CMHC SCHL

Annual Report / Rapport Annuel

1989

90-06548/

Transmittal Letter

30 March 1990

The Honourable Alan Redway, P.C., M.P.
Minister of State (Housing)

Dear Mr. Minister:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the 44th Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Lettre d'accompagnement

Le 30 mars 1990

L'honorable Alan Redway, C.P., député,
Ministre d'État (Habitation)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le 44e Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Le Président du Conseil,

Robert E. Jarvis
Chairman

Message from the President

Over the years, Canada Mortgage and Housing Corporation has responded to changing housing needs while maintaining its unique character as a business-oriented Crown corporation delivering important social programs.

In 1989, CMHC scored some remarkable successes. In 1984, its Mortgage Insurance Fund had showed a deficit of $786 million. Just five years later the actuarial deficit has been eliminated, leaving the fund solvent for the first time in a decade. With the Fund now solidly established, there is reason to expect that it will be able to pay all future claims and remain financially self-sustaining. At the same time, about 160 000 households benefitted from mortgage insurance during the year. Total insurance in force across Canada now amounts to $48.6 billion. By selling off more than 32 000 units since 1984, the Corporation has succeeded in bringing its real estate inventory to its lowest point ever.

Just as noteworthy was the record set by Mortgage-Backed Securities, whose sales have been growing at an exponential rate since 1986. In the third year after they were first offered, sales passed the $3 billion mark. As important as the growth of this program has been its innovative use in social housing. In this past year, well over half a billion dollars of MBS has been directed to social housing loans.

Perhaps not many Canadians realize that 627 000 public and assisted housing units, made possible by federal funding, are now helping to meet the needs of Canadians with limited incomes. In 1989 alone, the federal government distributed through CMHC some $1.7 billion in housing assistance. In the area of social housing and rehabilitation, commitments were made for more than 48 000 additional subsidized units.

As a Crown corporation, CMHC is expected to be commercially viable. Since 1946, the Corporation has returned a billion dollars in profit and taxes to the Consolidated Revenue Fund, more than a third of it in the past five years. In 1989 alone, profit and taxes of $62.8 million were turned over to the federal government. Over the past few years, a significant proportion of the revenues generated by the federal government from real estate disposals has come from CMHC. These profits are the demonstrable dividends from a drive to reduce spending and use assets more efficiently.

Le mot du Président

Au fil des années, la Société canadienne d'hypothèques et de logement répond aux besoins de logement en perpétuelle évolution tout en conservant son caractère spécifique de société d'État à vocation commerciale, responsable de la mise en oeuvre d'importants programmes sociaux.

En 1989, la SCHL a remporté des succès marquants. Son Fonds d'assurance hypothécaire affichait, en 1984, un déficit actuariel de 786 millions de dollars. À peine cinq ans plus tard, ce déficit s'est entièrement résorbé et le Fonds est solvable pour la première fois en dix ans. Maintenant que ses assises sont solides, il y a tout lieu de croire que le Fonds pourra payer toutes les demandes d'indemnités à venir et continuer de s'autofinancer. Au cours de l'année 1989, environ 160 000 ménages ont bénéficié de l'assurance hypothécaire. La valeur globale des immeubles couverts par l'assurance LNH dans tout le pays atteint maintenant 48,6 milliards de dollars. En vendant plus de 32 000 logements depuis 1984, la Société a réussi à amener son portefeuille immobilier au plus faible niveau de son histoire.

Tout aussi remarquable est le record de ventes établi par les titres hypothécaires, qui connaissent une croissance exponentielle depuis 1986. Trois ans après leur lancement, ils dépassent la marque des 3 milliards de dollars. Un autre aspect d'égale importance est l'usage inédit qu'on fait des titres hypothécaires pour le logement social. En 1989, plus d'un demi milliard de dollars de titres hypothécaires se rattachaient à des créances de logement social.

On ne sait peut-être pas assez que quelque 627 000 logements publics et subventionnés doivent leur existence à des fonds fédéraux et contribuent à satisfaire les besoins en logement des Canadiens à faible revenu. Durant la seule année 1989, le gouvernement fédéral a distribué, par l'entremise de la SCHL, environ 1,7 milliard de dollars en aide pour l'habitation. Dans le secteur du logement social et de la remise en état, plus de 48 000 nouveaux logements ont fait l'objet de subventions.

En tant que société d'État, la SCHL est censée être commercialement rentable. Depuis 1946, elle a versé au Trésor un milliard de dollars de bénéfices et d'impôts, plus du tiers de cette somme au cours des cinq dernières années. Pour la seule année 1989, la Société a versé dans les coffres de l'État 62,8 millions de dollars en bénéfices et en impôts. Ces dernières années, une fraction importante des recettes

CMHC has also helped expenditure reduction by saving, in 1989, some $40 million in subsidy payments on the renewal of social housing loans through the Competitive Financing Renewal Process.

While serving as a successful instrument of government policy and a source of revenue, CMHC is also an employer of dedicated people. Outside recognition in 1989 has been gratifying. The Canadian Comprehensive Auditing Foundation has publically commended the Corporation for its approach to the quinquennial Special Examination under the Financial Administration Act. The Society of Canadian Office Automation Professionals has given the Award of Excellence for its innovative computer systems. Due to continuing commitment, the Corporation will be recognized in the 1990-91 edition of the Financial Post's "The 100 Best Companies to Work for in Canada".

CMHC will face new challenges in the '90s and beyond. While some of these challenges are apparent, others will test the Corporation's readiness. I am confident that this organization has the capability to continue to manage its federal role in helping to house Canadians with integrity, commitment and increasing visibility.

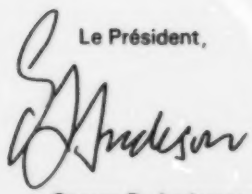
résultant de la vente de biens immobiliers fédéraux a été engendrée par la SCHL. Ces bénéfices sont le fruit tangible des efforts que déploie cette dernière pour réduire ses dépenses et utiliser son actif avec plus d'efficience.

La Société a en outre contribué à la réduction des dépenses fédérales en économisant, en 1989, une quarantaine de millions de dollars en subventions grâce au renouvellement par appel d'offres des prêts hypothécaires de logement social.

La SCHL n'est pas qu'un outil efficace dans la mise en oeuvre de la politique gouvernementale et une source de revenus, elle est une société qui emploie un personnel dévoué. En 1989, elle a reçu des louanges qui lui ont fait grand plaisir. La Fondation canadienne pour la vérification intégrale a fait publiquement l'éloge de la Société pour la façon dont elle s'est prêtée à l'examen spécial auquel la Loi sur la gestion des finances publiques l'oblige à se soumettre tous les cinq ans. La Société des professionnels canadiens de la bureautique lui a décerné son prix d'excellence pour son système informatique innovateur. Les efforts soutenus que déploie la SCHL pour assurer à ses employés un milieu de travail de qualité seront reconnus par le *Financial Post*, qui l'inclura dans l'édition 1990-91 de sa publication sur les 100 sociétés d'élite au Canada.

De nouveaux défis attendent la SCHL dans les années 1990 et au-delà. Si elle se trouve déjà confrontée à certains d'entre eux, d'autres vont mettre à l'épreuve sa capacité de préparation. Cette tâche d'aider à mieux loger les Canadiens que lui confie le gouvernement fédéral, la SCHL a tout ce qu'il faut, j'en suis convaincu, pour continuer de la gérer avec détermination, probité et une visibilité croissante.

Le Président,



George D. Anderson
President

20 February 1990

20 février 1990

Contents

	Page
The Business of CMHC: Helping to House Canadians	4
1989 Highlights	5
Market Housing: Creating a Stable Private Housing Market	6
Social Housing: Helping Those in Need	10
Housing Support: The Road to Improved Quality	14
How We Run Our Business	20
Financial Plan and Performance	24
Board of Directors	26
Principal Officers	27
CMHC Offices	28
Financial Statements	29

Note: Some 1988 figures have been adjusted and may differ from those published in the 1988 Annual Report.

Table des matières

	Page
La tâche de la SCHL : aider à loger les Canadiens	4
Faits saillants de 1989	5
Logement du marché : favoriser la stabilité du marché de l'habitation	7
Logement social : aider les démunis	11
Aide au logement : la voie de l'amélioration de la qualité	15
La gestion de la Société	21
Le plan financier et ses résultats	25
Conseil d'administration	26
Principaux dirigeants	27
Bureaux de la SCHL	28
Les états financiers	29

Nota : Certains chiffres de 1988 ont subi des ajustements et peuvent être différents des valeurs publiées dans le Rapport annuel de 1988.

The Business of CMHC: Helping to House Canadians

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is a Crown corporation owned entirely by the federal government. Created in 1946, the Corporation first responded to the housing needs of returning war veterans and the post-war explosion of new families. Today, the Corporation is in the business of helping to house Canadians in many different ways.

Our Mandate

Under the authority of the National Housing Act (NHA), CMHC is responsible for "promoting the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions". To achieve these objectives, CMHC develops, coordinates and delivers programs and services aimed at promoting a stable private housing market, assisting those Canadians in need, and supporting an active and socially-responsive housing industry.

Our Role

CMHC is a leader in the development of new financial mechanisms to stimulate the private housing market, an agent for social housing programs, a catalyst for solutions to specific housing problems, and an expert on housing information for use by all levels of government, industry and the consuming public. These roles are carried out in the context of an efficient organization that operates according to sound business principles.

CMHC's work is carried out within three business components that reflect the Corporation's financial structure: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration/Services to Others; and under three planning elements that reflect our major program objectives: Market Housing, Social Housing and Housing Support. The text of this report is organized by planning element, the financial statements by business component.

Our Board

CMHC is headed by a Board of Directors that comprises the Chairman, the President and Chief Executive Officer, a designated Vice-President, five members of the public, and two members of the Public Service. All members are appointed by the Governor-in-Council. CMHC reports to Parliament through the Minister of State (Housing).

Our Executive

In 1989 CMHC was managed by four executive officers—the President and three Senior Vice-Presidents—all appointed by the Governor-in-Council, and ten corporate officers made up of four Vice-Presidents, five General Managers, and the General Counsel.

Our Staff

CMHC has approximately 3 000 employees in 60 offices throughout five regions and National Office (Ottawa).

La tâche de la SCHL : aider à loger les Canadiens

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est une société d'État appartenant à cent pour cent au gouvernement fédéral. Créée en 1946, la SCHL répondit d'abord aux besoins de logement des soldats démobilisés et des nouvelles familles qui se multipliaient rapidement après la guerre. Aujourd'hui, la tâche de la Société est d'aider à loger les Canadiens et elle s'y emploie de toutes sortes de façons.

Sa mission

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH), la SCHL a la responsabilité de « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Pour réaliser ces objectifs, la SCHL conçoit et offre des services, élabore et met en oeuvre des programmes dont le but est de favoriser la stabilité du marché du logement, de venir en aide aux Canadiens démunis et de contribuer à rendre le secteur de l'habitation dynamique et sensible aux besoins de la société.

Son rôle

La SCHL joue un rôle de chef de file dans l'implantation de nouveaux mécanismes financiers aptes à stimuler le marché de l'habitation, d'agent dans la mise en oeuvre de programmes sociaux, de catalyseur dans la résolution de problèmes de logement déterminés, d'expert, enfin, dans la fourniture d'informations sur le logement aux divers organes des pouvoirs publics, à tous les secteurs de l'industrie et aux consommateurs. Elle met au service de ce rôle une organisation efficace qui fonctionne selon les principes d'une saine gestion opérationnelle.

Les activités de la SCHL sont réparties en trois composantes commerciales qui reflètent sa structure financière : Programmes du gouvernement, Fonds gérés, Administration de l'actif et services à des tiers; et elles sont regroupées sous trois éléments de planification correspondant aux grands objectifs de ses programmes : Logement du marché, Logement social et Aide au logement. La matière du présent rapport est répartie selon les éléments de planification et celle des états financiers, selon les composantes commerciales.

Son Conseil d'administration

La SCHL a à sa tête un Conseil d'administration composé du président du Conseil, du président et premier dirigeant de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique. Tous les membres du Conseil sont nommés par le gouverneur en conseil. La Société rend compte au Parlement par l'intermédiaire du ministre d'État à l'Habitation.

Sa direction

En 1989, la gestion de la SCHL était assurée par quatre dirigeants nommés par le gouverneur en conseil — le président de la Société et trois vice-présidents — et par dix cadres supérieurs comprenant quatre vice-présidents, cinq directeurs généraux et l'avocat-conseil général.

Son personnel

La SCHL compte environ 3 000 employés, répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux extérieurs disséminés dans les cinq régions du pays.

1989 Highlights

Faits saillants de 1989

	1989	1988	1987	1986	1985
					$ Million/*Millions de dollars*
NHA Mortgage-Backed Securities Guaranteed *Titres hypothécaires LNH garantis*	1 940	773	456	45	—
Mortgage Insurance Fund Surplus (Deficit) *Fonds d'assurance hypothécaire : excédent (déficit)*	47	(116)	(259)	(433)	(728)
Mortgage Insurance Fund Claims Paid *Fonds d'assurance hypothécaire : indemnités payées*	111	128	176	214	586
Direct Loan and Investment Commitments *Prêts directs et placements (engagements)*	261	281	266	267	310
Portfolio of Loans and Investments *Portefeuille de prêts et de placements*	9 058	9 248	9 470	9 740	9 956
Corporation Income Before Taxes and Extraordinary Items *Bénéfice de la Société avant impôts et postes extraordinaires*	63	88	67	48	75
Grants, Contributions and Subsidies Paid *Subventions, contributions et subsides versés*	1 687	1 522	1 480	1 368	1 648
					Dwelling Units and Hostel Beds/*Logements et places de foyer*
Dwelling Starts *Habitations mises en chantier*	215 382	222 562	245 986	199 785	165 826
NHA Mortgage Insurance Commitments *Assurance hypothécaire LNH : souscription*	160 492	148 301	146 971	126 763	158 280
Social Housing Commitments *Logement social : engagements*	17 818	18 188	19 598	19 401	22 650
Rehabilitation and Repair Commitments *Remise en état et réparations : engagements*	30 219	34 171	33 011	35 500	30 459
Social Housing Portfolio Administered *Portefeuille de logements sociaux administré*	587 857	573 487	545 707	543 300	NA/*S.O.*
					Employees/*Employés*
CMHC Staff *Personnel de la SCHL*	3 024	3 069	3 029	3 016	3 200

Market Housing: Creating a Stable Private Housing Market

The Corporation's market housing objectives are to assist in the development of a stable private market so that it can function effectively, and to promote security of tenure through home ownership and cooperative housing.

Mortgage Loan Insurance

Mortgage Loan Insurance promotes the availability of mortgage funds by protecting lenders in the event of borrower default. By insuring loans made by NHA-approved lenders, CMHC promotes equal access across the country to mortgage financing and home ownership at the lowest possible cost.

In 1989 CMHC helped to finance 148 509 market housing units. This total includes 7 731 units under federal/provincial risk-sharing arrangements, and 4 633 units under the portfolio insurance program. An additional 11 983 units were insured in support of federal and provincial social housing programs, for a total of 160 492 insured units. Loans insured in 1989 totalled $11.4 billion. Insurance in force grew to $48.6 billion from $44.9 billion in 1988.

Mortgage Insurance Fund

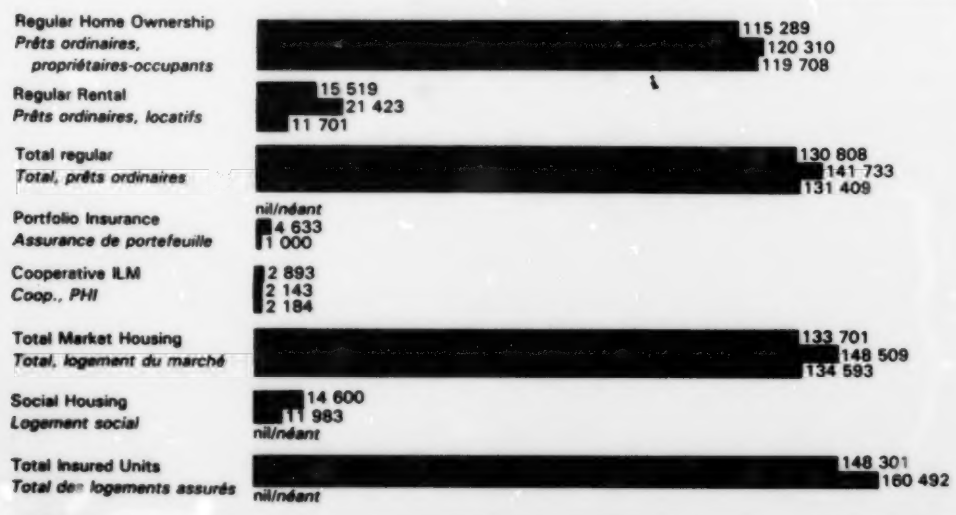
The Mortgage Insurance Fund (MIF) recorded net earnings of $163.5 million in 1989. The $116.1 million actuarial deficit that existed at the end of 1988 was eliminated a year earlier than planned, and was replaced at year's end by a surplus of $47.4 million—the first surplus in this fund since 1980. Healthy national economic growth is reflected in the improvement of the fund's financial status in recent years.

Claims paid in 1989 totalled $111.2 million, compared to a plan of $125.7 million. This was down 13 per cent from the 1988 total of $127.8 million, and represented the lowest level of claims paid since 1977. The volume of claims is expected to remain relatively unchanged in 1990.

The MIF acquired 1 724 units in 1989. This compares to the acquisition of 2 348 units in 1988. 3 380 units were either sold or disposed of through the Corporation's property administration function for $118.5 million. 1988 saw 4 416 units disposed of for $120.4 million.

Units Insured by Line of Business
1988-1989

Logements assurés par secteur d'activité
1988-1989



Logement du marché : favoriser la stabilité du marché de l'habitation

La Société poursuit les objectifs suivants en ce qui touche le logement du marché : aider au développement d'un marché stable pour en assurer le bon fonctionnement et promouvoir la sécurité d'occupation par le moyen de l'accession à la propriété et des coopératives d'habitation.

Assurance-prêt hypothécaire

L'assurance-prêt hypothécaire accroît la disponibilité du crédit hypothécaire en protégeant les prêteurs contre les défaillances éventuelles des emprunteurs. En assurant les prêts souscrits par les prêteurs agréés en vertu de la LNH, la SCHL facilite l'accès égal, dans tout le pays, au crédit hypothécaire au coût le plus bas possible et favorise ainsi l'accession à la propriété.

En 1989, la SCHL a aidé au financement de 148 509 logements du marché. Ce chiffre comprend 7 731 logements relevant d'accords fédéraux-provinciaux de partage des risques et 4 633 couverts par l'assurance de portefeuille. L'application des programmes fédéraux et provinciaux de logement social a occasionné l'assurance de 11 983 autres habitations, ce qui porte le total des logements assurés à 160 492. Les prêts assurés en 1989 représentent la somme totale de 11,4 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 44,9 milliards de dollars en 1988 à 48,6 milliards en 1989.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

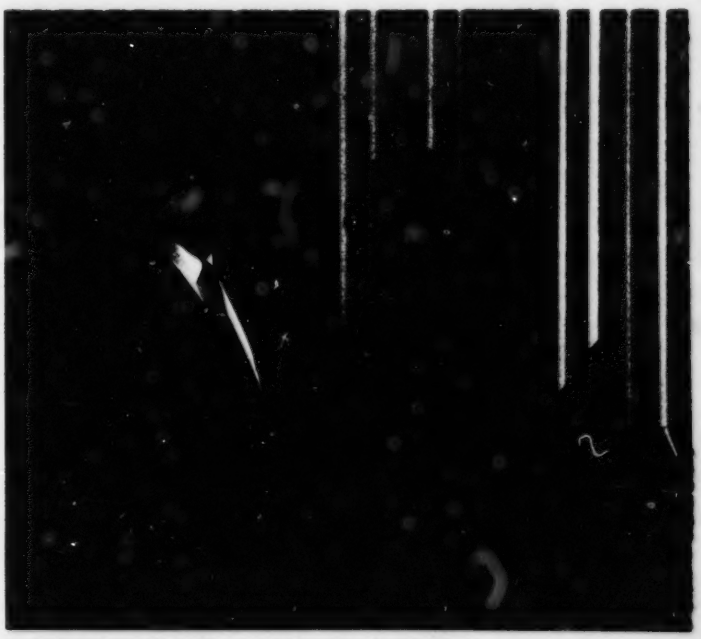
En 1989, le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) a enregistré un bénéfice net de 163,5 millions de dollars. Le déficit actuariel de 116,1 millions de dollars qui existait à la fin de 1988 a été résorbé un an plus tôt que prévu pour faire place, fin 1989, à un excédent de 47,4 millions, le premier depuis 1980. L'amélioration que connaît la situation financière du Fonds ces dernières années est attribuable à la saine croissance économique du pays.

En 1989, le Fonds a payé 111,2 millions de dollars d'indemnités, comparativement aux 125,7 millions que prévoyait le plan. Ce chiffre, qui est inférieur de 13 p. 100 aux 127,8 millions de dollars de 1988, est le plus bas depuis 1977. On s'attend à ce que le volume des indemnités reste à peu près le même en 1990.

Le FAH a acquis 1 724 logements en 1989, comparativement à 2 348 en 1988. De ce nombre, 3 380 ont été vendus ou aliénés par l'entremise de la fonction de gestion immobilière de la Société et ont produit 118,5 millions de dollars. En 1988, 4 416 habitations avaient été aliénées et avaient rapporté 120,4 millions de dollars.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 6 155 logements, contre 7 608 en 1988; il est à son plus faible niveau depuis 1977. La plupart de ces habitations se trouvent en Colombie-Britannique, en Alberta et au Québec. La reprise économique, combinée à une commercialisation dynamique et à un plus petit nombre d'acquisitions consécutives à une demande d'indemnité, est à l'origine de cette importante diminution de l'avoir immobilier.

After only three years on the market, Mortgage-Backed Securities, an excellent investment opportunity, have topped the $3 billion mark in sales.



Les titres hypothécaires constituent un excellent placement. Ils sont sur le marché depuis à peine trois ans et leurs ventes dépassent les 3 milliards de dollars.

The inventory of units at year's end was 6 155, as compared to 7 608 in 1988. The current portfolio, which is the lowest since 1977, is mostly located in British Columbia, Alberta, and Quebec. A recovering economy combined with aggressive marketing and a reduction in acquisitions through claims are responsible for the significant reduction in inventory.

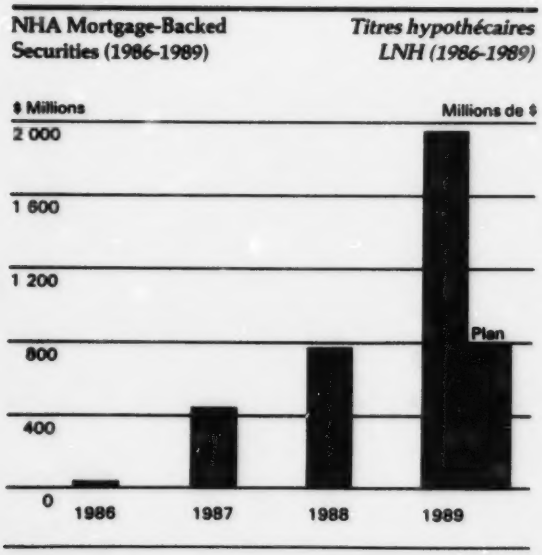
Mortgage-Backed Securities Program

Mortgage-Backed Securities have become a popular source of financing for residential mortgages, and an attractive investment for the Canadian public. Individual and institutional investors have combined to purchase over $3 billion worth of these securities, with CMHC providing a guarantee of timely payment to investors.

Mortgage-Backed Securities are facilitating the return of longer-term mortgages, helping to stabilize mortgage interest rates, saving the government subsidy costs and helping to create a thriving secondary market for mortgages.

The Mortgage-Backed Securities Program is intended to be self-sustaining. It is significant that after only two years of operation the program is operating on a self-sufficient basis.

1989 proved to be the most successful of three years in the growth of Mortgage-Backed Securities, with 172 issues worth a total of $1.94 billion—far ahead of the $800 million planned. This compares with 95 issues for $773 million in 1988, and 51 issues for $456 million in 1987. Of the nearly $2 billion in 1989 issues, $112.4 million of funding was for fixed-rate, long-term mortgages (10 years or more). $537.8 million of lower cost financing was provided for social housing loans.



Federal Cooperative Housing Program

The Federal Cooperative Housing Program provides assistance to support the development and acquisition of secure housing tenure for moderate-income Canadians. Non-profit cooperative housing associations may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through index-linked mortgages insured by CMHC. In most provinces, up to half of the units in a project are eligible for federal subsidies that reduce the rent to 25 per cent of a household's income.

In 1989, $5.5 million in assistance was committed for 2 039 units, involving $182 million in capital through the use of insured index-linked mortgages to finance cooperative housing projects. The real rate of interest on financing from the market averaged 4.87 per cent.

Asset Administration

The total market housing asset portfolio currently under administration consists of loans and investments with a total value of $1 410 million. In 1989, the mortgage portfolio generated $134.7 million in revenue.

Other Programs

The Assisted Rental Program and the Canada Rental Supply Plan are subsidized and administered by CMHC for the federal government. No new commitments were made in 1989. A task force was established to review the Assisted Rental Program and the viability of the portfolio.

Programme des titres hypothécaires

Les titres hypothécaires sont devenus une source de fonds populaire pour le crédit hypothécaire résidentiel et un moyen de placement attrayant pour les Canadiens. Particuliers et investisseurs institutionnels ont acheté, ensemble, pour plus de 3 milliards de dollars de ces titres, dont la SCHL garantit le rendement.

Les titres hypothécaires facilitent la réapparition des prêts à long terme, contribuent à la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires, font réaliser au Trésor des économies au chapitre des coûts de subvention et aident à l'essor du marché secondaire des créances hypothécaires.

Le programme des titres hypothécaires devait arriver à s'autofinancer. Aussi note-t-on avec satisfaction qu'il est parvenu à ce résultat au bout de seulement deux années d'exploitation.

Mil neuf cent quatre-vingt-neuf a été la plus florissante des trois années de croissance des titres hypothécaires : 172 émissions pour un total de 1,94 milliard de dollars, bien au-delà des 800 millions prévus. En comparaison, 95 émissions de titres avaient eu lieu en 1988 pour un total de 773 millions de dollars et 51, en 1987, pour un total de 456 millions. De ce total de près de 2 milliards de dollars atteint en 1989, 112,4 millions étaient constitués de créances hypothécaires à long terme (10 ans ou plus) et à taux fixe, et 537,8 millions, de prêts de logement social bénéficiant de taux moins élevés.

Programme fédéral des coopératives d'habitation

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation apporte un appui à la production et à l'achat de logements offrant aux Canadiens à revenu modeste la sécurité d'occupation. Des coopératives d'habitation sans but lucratif peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations admissibles au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. Dans la plupart des provinces, la moitié des logements d'une coopérative peuvent faire l'objet d'une subvention fédérale qui réduit le loyer à 25 p. 100 du revenu du ménage.

En 1989, la SCHL a engagé 5,5 millions de dollars en aide pour 2 039 logements. Cette aide comprend 182 millions de dollars de prêts hypothécaires indexés souscrits pour le financement de coopératives d'habitation. Le taux d'intérêt réel de ces prêts était en moyenne de 4,87 p. 100.

Administration de l'actif

L'actif total relatif aux logements du marché actuellement gérés se compose de créances et de placements dont la valeur atteint 1 410 millions de dollars. En 1989, le portefeuille de créances hypothécaires a produit un revenu de 134,7 millions de dollars.

Autres programmes

La Société finance et administre au nom du gouvernement fédéral le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs, sous le régime desquels aucun nouvel engagement n'a été pris en 1989. Un groupe de travail a été chargé d'étudier le Programme d'aide au logement locatif et la viabilité de son portefeuille.

CMHC administers some 588 000 social housing units, with its portfolio growing each year.

La SCHL administre quelque 588 000 logements sociaux et son portefeuille croît chaque année.

Social Housing: Helping Those in Need

The federal government's social housing objective is to assist households in need that can not obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

Under joint federal-provincial agreements, CMHC works together with the territories and most provinces to meet social housing needs and goals. A reorientation of federal social housing programs occurred in 1986 to ensure that assistance is fully targetted to those in need. The provinces are now responsible for delivering some federal social programs to which they contribute at least 25 per cent of total program costs.

A total of 48 037 dwelling units were committed for assistance under the social housing and rehabilitation and repair programs, compared to a plan of 56 231 units. Termination of new commitment activity in the Rental Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) following the 1989 federal budget announcement accounts for the reduced commitment level.

Non-Profit Housing Program

This program provides subsidized rental housing projects on a rent-to-income basis for households in need. Projects may be owned and operated by private and public non-profit corporations or non-profit cooperatives. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue. As a result of 1989 commitments, 9 881 additional households will be assisted.

Rent Supplement Program

This program provides subsidy assistance to private landlords that offer their units to households in need and for up to 50 per cent of units in federal cooperative housing projects. Rent reductions are restricted to tenants in need, and are based on a rent-to-income scale, with the subsidy calculated by the difference between the rent the household can pay, and the unit's market rent. As a result of 1989 commitments, 3 227 more households will be assisted.

Urban Native Non-Profit Housing Program

This program, which is similar to the Non-Profit Housing Program, provides subsidy assistance to native-sponsored non-profit housing organizations to own and operate rental housing projects. As a result of 1989 commitments, 906 additional households will be assisted.

On-Reserve Non-Profit Housing Program

CMHC provides assistance to Indian bands to offset a portion of amortization and operating costs incurred in operating Non-Profit On-Reserve projects. This program is operated in conjunction with the Department of Indian and Northern Affairs. As a result of 1989 commitments, 1 571 additional households will be assisted.

Rural and Native Housing Program

Housing on a home ownership, lease to purchase, and rental basis is provided to households in rural areas of under 2 500 population. Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (for home-owners) or operating costs (for renters), and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale. As a result of 1989 commitments, 2 233 households will be assisted, including 106 units under the Rural and Native Housing Demonstration Program. When this demonstration program ends in 1990, up to 500 new households will have helped house themselves by providing labour on subsidized projects.

Residential Rehabilitation Assistance Program

To aid in the repair of substandard housing, CMHC makes loans to home-owners, landlords that charge CMHC-approved rents, natives on reserve, and disabled people. In 1989, $137.1 million in forgivable loans were made to rehabilitate 28 951 dwellings and hostel beds.

The rental component of this program was terminated following announcement of the federal budget in 1989.

Emergency Repair Program

This program provides assistance to rural households that require emergency repairs for continued safe occupancy of their homes. In 1989, $2.5 million was committed for 1 268 units.

Logement social : aider les démunis

L'objectif du gouvernement fédéral en matière de logement social est d'aider les ménages démunis qui ne peuvent se procurer, sur le marché de l'habitation, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

Sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux, la SCHL travaille avec les territoires et la plupart des provinces à répondre aux besoins en logements sociaux et à atteindre les buts de la politique sociale. Une nouvelle orientation a été imprimée, en 1986, aux programmes fédéraux de logement dans le but de canaliser toute leur aide vers les démunis. Les provinces ont maintenant la responsabilité d'appliquer les programmes fédéraux dont elles assument au moins 25 p. 100 des dépenses totales.

En 1989, 48 037 logements ont fait l'objet d'un engagement sous le régime des programmes de logement social, de remise en état et de réparations d'urgence, alors que le plan prévoyait un total de 56 231. Si les résultats sont inférieurs aux prévisions, c'est que le budget fédéral de 1989 a mis un terme au Programme de remise en état des logements (PAREL) pour propriétaires-bailleurs.

Programme de logement sans but lucratif

Ce programme subventionne, selon le principe du loyer proportionné au revenu, des logements locatifs destinés à des ménages démunis. Les ensembles peuvent être possédés et exploités par des sociétés sans but lucratif privées ou publiques, ou par des coopératives sans but lucratif. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles. Par suite des engagements pris en 1989, 9 881 ménages additionnels seront aidés par ce programme.

Programme de supplément de loyer

Ce programme accorde des subventions aux propriétaires-bailleurs privés offrant leurs logements à des ménages démunis, de même qu'aux coopératives relevant du programme fédéral, pour la moitié, maximum, de leurs habitations. Seuls les locataires démunis peuvent profiter des réductions de loyer. Celles-ci sont établies en fonction d'une échelle de loyers proportionnés au revenu, la subvention comblant la différence entre ce que le ménage paie et le loyer du marché. Par suite des engagements pris en 1989, 3 227 ménages s'ajouteront à ceux qui bénéficient déjà de l'aide de ce programme.

Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain

Ce programme, semblable au Programme de logement sans but lucratif, offre des subventions aux associations de logement sans but lucratif parrainées par des autochtones pour les aider à acquérir et à exploiter des ensembles de logements locatifs. Par suite des engagements pris en 1989, 906 ménages s'ajouteront à ceux qu'aide déjà ce programme.

Programme de logement sans but lucratif dans les réserves

La SCHL offre aux bandes indiennes une aide destinée à compenser une partie des dépenses d'amortissement et d'exploitation que leur occasionne l'exploitation de logements sans but lucratif dans les réserves. Ce programme est mis en oeuvre conjointement avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Par suite des engagements pris en 1989, 1 571 ménages s'ajouteront à ceux qui bénéficient déjà de l'aide de ce programme.

Programme de logement pour les ruraux et les autochtones

Ce programme offre aux ménages des régions rurales de moins de 2 500 habitants la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les subventions comblent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (propriétaires-bailleurs) et les paiements mensuels des ménages, calculés d'après une échelle de loyers proportionnés aux revenus. Par suite des engagements pris en 1989, 2 233 ménages bénéficieront de l'aide de ce programme, nombre qui comprend 106 logements relevant du Programme de démonstration pour le logement des ruraux et des autochtones. Ce programme de démonstration, qui prend fin en 1990, aura aidé jusqu'à 500 nouveaux ménages à se loger eux-mêmes en participant, à titre de main-d'oeuvre, à la construction d'habitations subventionnées.

Project Haven

In conjunction with the Department of Health and Welfare, the Corporation is delivering Project Haven, a social response to family violence. Up to 500 new hostel units will be developed across the country during the life of the program to offer refuge to victims of domestic violence. In 1989, $1.8 million for 49 units was committed.

Asset Administration

CMHC's social housing asset portfolio is a source of corporate revenue and comprises loans and investments worth $6 472 million. In 1989, $565.5 million in revenue was generated from the mortgage portfolio.

Property Administration

At the end of 1989, the Corporation had 2 961 units in its social housing real estate inventory. The majority of these units, which continue to serve veterans and senior citizens today, came under CMHC administration at the end of the Second World War. Some of the remaining inventory was acquired as a result of defaults on direct loans. In 1989, 206 units were sold.

Portfolio Management

The Corporation is currently involved in the administration of some 588 000 social housing units nationwide. These include units in family, seniors, single and special purpose housing projects in urban areas, and detached units in rural and remote areas. The social housing portfolio comprises approximately 6.5 per cent of the country's housing stock and represents a significant capital investment supported by the federal government. A large portion of the portfolio is administered by CMHC through non-profit and cooperative sponsors. The remainder is administered under arrangements with the provinces and territories.

In 1989, CMHC provided some $1.4 billion to assist in the operation of social housing projects under this portfolio.

The goal of portfolio management is to ensure that the Corporation's stock of affordable housing is maintained in satisfactory condition, that it continues to serve its occupants' needs, and that it is operated in a cost-effective manner. In 1989, the Corporation fully implemented the Competitive Financing Renewal Process to ensure that the lowest interest rates possible are achieved on the renewal of insured non-profit and cooperative housing loans held by CMHC-approved lenders. Over 600 loans were approved during the year, and as a result of this process, subsidy savings in excess of $40 million will be achieved over the term of these loans.

The regeneration of the Uniacke Square Public Housing Project in Halifax has provided useful insight into some of the complex issues inherent in the aging of the public housing stock.

CMHC Portfolio Management Assistance / ***Aide relevant de la gestion du portefeuille de la SCHL***

	No. Units Under Administration / *Nombre de logements en gestion*	Subsidy $ (millions) / *Subventions (millions de $)*
Social Housing/*Logement social*		
Public Housing / *Logement public*	205 941	525.7
Rent Supplement / *Supplément de loyer*	39 749	19.8
Non-Profit Housing / *Logement sans but lucratif*	134 839	467.5
Low Rental Housing / *Logement locatif économique*	127 181	21.7
Cooperative Housing / *Logement coopératif*	45 038	161.8
On-Reserve Housing / *Logement dans les réserves*	5 384	47.1
Urban-Native Housing / *Logement pour les autochtones urbains*	7 322	21.5
Rural and Native Housing / *Logement pour les ruraux et les autochtones*	19 403	76.0
Subtotal / *Total partiel*	587 857	1 341.1
Rental Residential Rehabilitation Assistance / *Aide à la remise en état des logements locatifs*	39 669	36.4
Total	627 526	1 377.5
Market Housing/*Logement du marché*		
Federal Cooperative Housing / *Coopératives d'habitation fédérales*	9 895	15.1
Total	637 421	1 392.6

Programme d'aide à la remise en état des logements

Pour aider à réparer des logements inférieurs aux normes exigées, la SCHL prête de l'argent aux propriétaires-occupants, aux propriétaires-bailleurs qui pratiquent des loyers approuvés par elle, aux autochtones vivant dans des réserves et aux handicapés. En 1989, la Société a prêté 137,1 millions de dollars pour la rénovation de 28 951 logements et places de foyer. Ces prêts sont susceptibles de remise.

Après le dépôt du budget fédéral de 1989, on a mis un terme à la composante locative de ce programme.

Programme de réparations d'urgence

Ce programme aide financièrement les ménages des régions rurales à effectuer les réparations urgentes nécessaires pour qu'ils puissent continuer d'occuper leur logement sans danger. En 1989, la SCHL a engagé 2,5 millions de dollars pour 1 268 logements.

Opération Refuge

Conjointement avec le ministère de la Santé et du Bien-être social, la Société met en oeuvre Opération Refuge, mesure sociale de secours aux victimes de violence intra-familiale. Pendant la durée de ce programme, on créera, dans tout le pays, jusqu'à 500 places d'hébergement destinées aux victimes de violence domestique. En 1989, 1,8 million de dollars ont été engagés pour 49 places d'hébergement.

Administration de l'actif

L'actif relatif au logement social constitue pour la SCHL une source de revenus; il se compose de créances et de placements dont la valeur atteint 6 472 millions de dollars. En 1989, le portefeuille de créances hypothécaires lui a rapporté 565,5 millions de dollars.

Gestion immobilière

À la fin de 1989, la Société était propriétaire de 2 961 logements sociaux. Elle a pris en charge la plupart de ces habitations, qui, aujourd'hui encore, logent des anciens combattants et des personnes âgées, à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Par ailleurs, un certain nombre de logements ont été acquis par suite de manquements aux obligations liées à des prêts directs. En 1989, 206 logements ont été vendus.

Gestion du portefeuille

La Société administre actuellement quelque 588 000 logements sociaux dans tout le pays. Son portefeuille comprend, en milieu urbain, outre des logements spéciaux, des ensembles résidentiels logeant des familles, des personnes âgées et des personnes seules, et, dans les régions rurales et éloignées, des maisons individuelles. Le portefeuille de logements sociaux constitue environ 6,5 p. 100 du parc résidentiel canadien et représente d'importants placements de capitaux jouissant de l'appui du gouvernement fédéral. La SCHL en assume pour une large part l'administration, par l'intermédiaire de coopératives et de groupes de parrainage sans but lucratif. La portion restante est administrée sous le régime d'ententes conclues avec les provinces et les territoires.

En 1989, la SCHL a fourni quelque 1,4 milliard de dollars pour aider à l'exploitation des ensembles de logements sociaux faisant partie de son portefeuille.

La gestion de portefeuille a pour but de veiller à ce que le parc de logements abordables de la Société soit maintenu en bon état, continue de répondre aux besoins des occupants et soit exploité de manière efficiente. En 1989, la Société a instauré un mode de renouvellement hypothécaire par appel d'offres pour faire en sorte que les prêts consentis par ses prêteurs agréés pour les logements coopératifs et sans but lucratif, et assurés par elle, soient renouvelés aux taux d'intérêt le plus bas possible. Plus de 600 prêts ont été renouvelés par appel d'offres au cours de l'année, ce qui a permis d'économiser plus de 40 millions de dollars de subventions pour la durée des prêts en cause.

Le remodelage de l'ensemble de logements publics Uniacke Square à Halifax a permis de mieux comprendre certains des aspects complexes du vieillissement du parc d'habitations publiques.

Housing Support: The Road to Improved Quality

CMHC Housing Support initiatives are aimed at pursuing a comprehensive and coordinated approach to research, development and demonstration in order to maintain national housing standards, to promote housing quality improvements, and to provide ancillary services to support the Corporation's mandate. To achieve these goals, the Corporation is involved in a variety of research, development and communications activities aimed at the Canadian public, the Canadian housing industry, other government organizations, and the international forum. The Corporation is also involved in land management activities.

Land Management

CMHC's land management operation, which is responsible for the development, management and disposal of CMHC and partnership-owned lands, generated a net profit of $21.2 million in 1989. The disposal of these lands represents a significant proportion of all federal land sold in 1989.

The Minister established 15 tripartite coordinating committees to more clearly define housing affordability problems. These committees are intended to open communication channels between federal, provincial and municipal representatives on housing affordability, on the availability of government-owned land for housing, and on regulatory reforms that will streamline the planning approval process.

A new community for families of various income groups was announced by the Minister in October 1989. Located in the town of Vaughan, north of metropolitan Toronto, this integrated community will be developed by CMHC on 43 hectares of surplus federal land. The addition of this land to last year's 55 hectares at CFB Downsview in North York demonstrates the continued commitment of the federal government to assist in addressing affordability problems in high demand-driven areas.

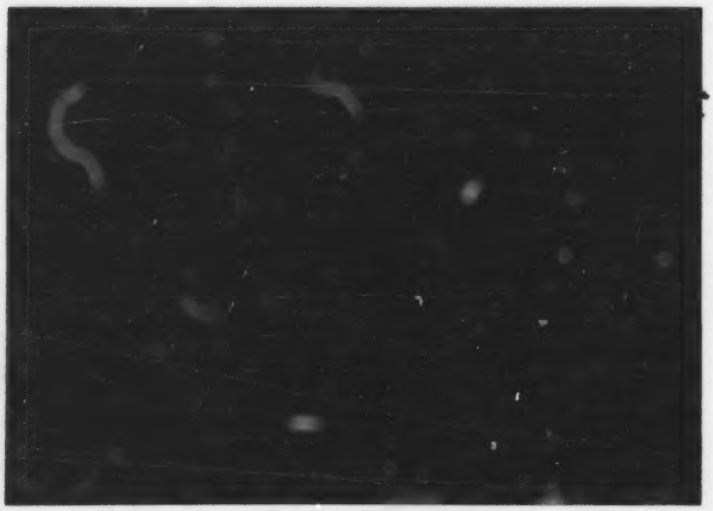
CMHC currently holds a land inventory of 464 hectares, with a market value of $61.2 million. This inventory is located in Revelstoke, British Columbia; National Capital Region; Montreal; and Quebec City. Net profits of $10.5 million and commitments of $1.8 million were recorded in 1989 from the development and disposal of CMHC-owned land.

The Corporation owns, jointly with the provinces, 2 045 hectares valued at $73.9 million. This 75-25 per cent federal-provincial ownership, management and disposal arrangement produced net profits of $10.7 million for the Corporation in 1989.

Research and Development

CMHC is involved in a variety of research activities, both independently and with its industry and government partners. These research activities are oriented toward solving current housing problems, and planning for future housing needs. In 1989, CMHC continued to work closely with organizations that regulate codes and standards, and with industry and professional associations to ensure the development and enhancement of Canadian housing standards and the improvement of housing quality. Also in 1989:

- the new Centre for the Future Studies in Housing and Living Environments was established to focus research on urban housing concerns;
- consultations were carried out on renovation and housing quality;



To ease the serious situation revolving around housing availability and affordability in Toronto, CMHC has started to develop surplus federal land in the neighbouring community of Vaughan.

Pour rendre moins aigus les problèmes que pose, à Toronto, la rareté des logements abordables, la SCHL a entrepris de réaliser le projet d'habitation intégrée de Vaughan sur un terrain fédéral excédentaire.

Aide au logement : la voie de l'amélioration de la qualité

Les mesures d'aide au logement que prend la SCHL visent les objectifs suivants : aborder d'une façon globale et méthodique la recherche, le développement et l'application afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation et de favoriser l'amélioration de la qualité des logements, et fournir d'autres services auxiliaires en vue d'aider la Société à s'acquitter de ses obligations. Pour atteindre ces objectifs, la Société se livre à diverses activités de recherche, de développement et de communication ayant pour cibles les organisations internationales, d'autres organismes gouvernementaux, le secteur canadien de l'habitation et la population canadienne. La Société s'occupe en outre de gestion foncière.

Gestion foncière

Les opérations de gestion foncière de la Société, qui touchent l'aménagement, la gestion et la vente des terrains que la SCHL possède seule ou en association, ont produit un bénéfice net de 21,2 millions de dollars en 1989. Ces terrains vendus par la SCHL représentent une part importante des biens fonciers fédéraux aliénés en 1989.

Le Ministre a formé quinze comités de coordination tripartites pour tenter de mieux définir les problèmes d'abordabilité. Ces comités rassembleront autour d'une même table des représentants fédéraux, provinciaux et municipaux qui étudieront ensemble la question de l'abordabilité des logements, l'utilisation à des fins d'habitation des terrains appartenant aux pouvoirs publics et la réforme à faire subir à la réglementation pour simplifier l'approbation des projets d'aménagement.

En octobre 1989, le Ministre a annoncé la réalisation d'un nouveau projet d'habitation regroupant des familles à revenu varié. Cette collectivité intégrée sera aménagée par la SCHL sur un terrain fédéral excédentaire de 43 hectares situé dans la ville de Vaughan, au nord de l'agglomération de Toronto. Ce projet d'aménagement foncier s'ajoute à celui des 55 hectares de la base des Forces armées canadiennes de Downsview, à North York, lancé l'an dernier et montre que le gouvernement fédéral ne cesse de chercher des solutions aux problèmes d'abordabilité que connaissent les marchés à forte demande.

La SCHL possède en outre 464 hectares de terrains dont la valeur marchande est actuellement de 61,2 millions de dollars. Ceux-ci se trouvent à Revelstoke (C.-B.), dans la région de la Capitale nationale, à Montréal et à Québec. En 1989, l'aménagement et la vente de ces terrains ont engendré des dépenses de 1,8 million de dollars et un bénéfice net de 10,5 millions.

La Société possède, en association avec les provinces, 2 045 hectares de biens-fonds valant 73,9 millions de dollars. Ce partage, dans une proportion de 75-25 p. 100, de la propriété, des frais de gestion et du produit de la vente a rapporté à la SCHL des bénéfices nets de 10,7 millions de dollars en 1989.

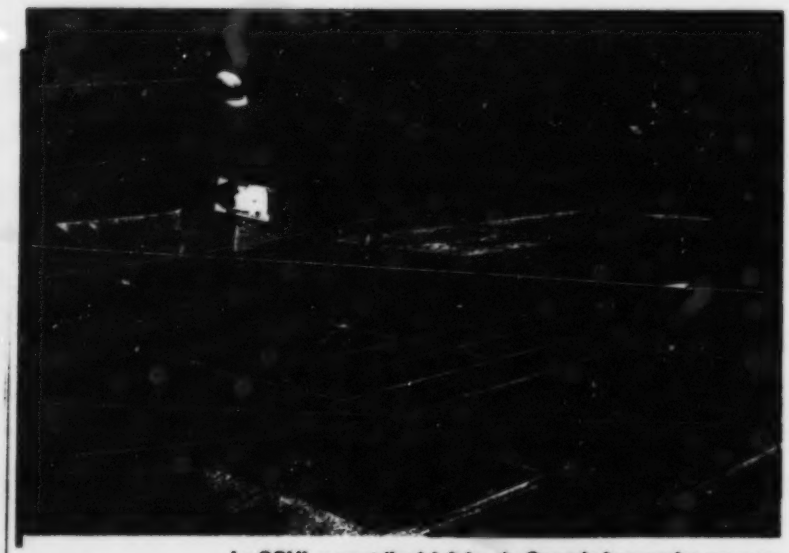
Recherche et développement

La SCHL est engagée dans diverses activités de recherche, soit de manière indépendante, soit avec des partenaires des secteurs privé et public. Ces recherches sont axées sur la solution des problèmes actuels de logement et les mesures à prendre en prévision des besoins futurs. En 1989, la Société a continué de travailler en étroite collaboration avec les organismes rédacteurs de codes et de normes, les associations professionnelles et l'industrie pour veiller au développement et au renforcement des normes canadiennes d'habitation et à l'amélioration de la qualité des logements. Également en 1989,

- la SCHL a fondé le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie afin de faire une plus grande place, dans ses recherches, aux problèmes de logement en milieu urbain;
- elle a fait des consultations sur la rénovation et la qualité des logements;
- elle a mis sur pied des comités de programme qui planifieront des conférences provinciales et territoriales assurant le suivi de la conférence qu'elle avait parrainée en 1988 sur les choix de logements pour les Canadiens âgés;
- elle a entrepris des recherches en préparation de la conférence internationale sur la qualité de l'air des habitations qui se tiendra à Toronto en 1990;
- elle a créé, avec les provinces, une nouvelle base de données interprovinciale qui aidera à définir l'aide au logement nécessaire;
- elle a poursuivi son étude des problèmes propres aux constructions de grande et de faible hauteur, notamment la réparation des garages de stationnement, la détérioration des parements et les dommages causés par l'humidité;
- dans le cadre de son programme de bourses d'études, la SCHL a accordé 70 nouvelles bourses de maîtrise et de doctorat et en a renouvelé 54;

- program committees were set up to plan provincial/territorial follow-up conferences to the 1988 conference, sponsored by CMHC, on housing options for older Canadians;
- research was undertaken in preparation for the international conference on indoor air quality to be held in Toronto in 1990;
- a new inter-provincial data base was created with the provinces to help determine the need for housing assistance;
- research continued on low- and high-rise construction problems, including the repair of parking structures, the deterioration of cladding systems, and moisture damage;
- the CMHC Scholarship Program created 70 new awards and renewed 54 scholarships for masters and doctoral studies;
- meetings of the National Housing Research Committee were held to share information on housing research, and to initiate and conduct joint research projects;
- policy research was undertaken on issues related to housing affordability;
- a joint program with national associations of municipalities, builders and housing professionals was developed to increase affordable housing choices by identifying and demonstrating regulatory reform opportunities;
- a new method for building on unstable soils was demonstrated in Vancouver. The Monocoque House, which is designed to withstand foundation movement without structural damage, was built in cooperation with the Council of Forest Industries and the British Columbia Institute of Technology;
- in association with the National Research Council, an analysis was prepared on the impacts of a major earthquake on Canadian housing and its supporting infrastructure;
- negotiations were initiated with six provinces on national emergency arrangements for housing and accommodation under the Emergency Preparedness Act and the Emergencies Act;
- contribution was made to the revision of standards to improve the safety of oil- and wood-burning appliances;
- evaluations of the Rural and Native Housing and Public Housing Programs were completed in cooperation with the provinces;
- a Potential Housing Demand Projection Model was developed and demonstrated to members of the National Housing Research Committee.

CMHC also continued to stimulate research on a variety of other fronts, through builders' workshops, demonstration projects, academic and institutional support, the Housing Technology Incentives Program, and funding of 21 projects under the External Research Program.



CMHC has helped Canada become the first country in the world to have guidelines for the levels of air pollutants and humidity in houses.

La SCHL a contribué à faire du Canada le premier pays au monde à émettre des directives sur les concentrations de polluants atmosphériques et le degré d'humidité dans les habitations.

International Relations

CMHC is the lead federal agency for housing and urban issues on the international scene. Such participation helps CMHC contribute to the development of Canadian housing policy, while supporting Canada's foreign policy objectives.

International forums for which CMHC represented Canada in 1989 included the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) group on Urban Affairs, the Economic Commission for Europe, and the United Nations Commission for Human Settlements (UNCHS). CMHC coordinated

- le Comité national de recherche sur le logement s'est réuni à plusieurs reprises pour échanger des informations sur les études en cours et pour lancer et diriger des projets de recherche conjoints;
- une étude de politiques a été entreprise à propos des questions se rapportant à l'abordabilité des logements;
- la SCHL a mis au point, conjointement avec des associations nationales de municipalités, des constructeurs et des professionnels de l'habitation, un programme dont le but est d'accroître les choix de logements abordables en déterminant quelles modifications apporter à la réglementation et en en faisant la démonstration;
- une nouvelle méthode de construction sur sols instables a été mise à l'essai à Vancouver : une maison monocoque, capable de supporter le mouvement de ses fondations sans dommage structural, a été construite en collaboration avec le Conseil des industries forestières et le *British Columbia Institute of Technology*;
- en collaboration avec le Conseil national de recherches, elle a étudié les effets qu'aurait un gros tremblement de terre sur les habitations canadiennes et leur infrastructure;
- la SCHL a entrepris de négocier, avec six provinces, des dispositions de logement et d'hébergement d'urgence applicables à l'échelle nationale sous le régime de la Loi sur la protection civile et de la Loi sur les mesures d'urgence;
- elle a pris part à la révision des normes relatives aux appareils de chauffage au mazout et au bois dans le but d'en améliorer la sécurité;
- avec la collaboration des provinces, elle a procédé à l'évaluation des programmes de logement public et de logement pour les ruraux et les autochtones;
- elle a mis au point un modèle de projection de la demande éventuelle de logements et elle en a fait la démonstration devant le Comité national de recherche sur le logement.

La SCHL a continué de stimuler la recherche par une variété de moyens : ateliers offerts aux constructeurs, projets de démonstration, soutien aux établissements d'enseignement et de recherche, Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, enfin 21 projets de recherche réalisés dans le cadre du Programme de recherche externe.

Relations internationales

Sur la scène internationale, la SCHL est l'organisme fédéral qui joue le premier rôle dans les questions d'habitation et d'urbanisme. Cette position centrale lui permet de contribuer à l'élaboration de la politique canadienne en matière d'habitation et d'apporter, en même temps, son concours à la poursuite des objectifs de la politique étrangère du Canada.

En 1989, la SCHL représentait le Canada auprès des organismes internationaux suivants : le Groupe des affaires urbaines de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDÉ), la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe et la Commission des Nations Unies pour les établissements humains (CNUÉH). La SCHL a coordonné la participation active du Canada à la 12e session de la CNUÉH, qui a porté sur la mise en oeuvre de la stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000. En octobre 1989, elle renouvelait l'aide financière qu'elle verse au Bureau d'information de la Commission pour l'Amérique du Nord et les Caraïbes, lequel se trouve à Ottawa.

Sa participation à des organisations internationales a amené la SCHL à produire des documents de recherche qui lui ont valu d'être internationalement reconnue pour son expertise en matière d'habitation et de cadre de vie. Ces études portaient sur divers sujets : l'infrastructure urbaine canadienne, le commerce international des produits utilisés en construction et la mesure des débits des conduits et cheminées.

Le président de la SCHL, George Anderson, a dirigé la délégation canadienne à la 9e session du Comité canado-japonais sur l'habitation qui s'est tenue à Tokyo en juin 1989. La délégation s'est employée à promouvoir la construction à ossature de bois au Japon, nouvelle possibilité commerciale pour le Canada. La SCHL a également été l'hôte de plusieurs délégations étrangères désireuses de se renseigner sur le logement au Canada.

Canada's active participation in the 12th UNCHS session, which focussed on implementation of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000. In October 1989, CMHC funding was renewed for the Commission's North American and Caribbean information office, located in Ottawa.

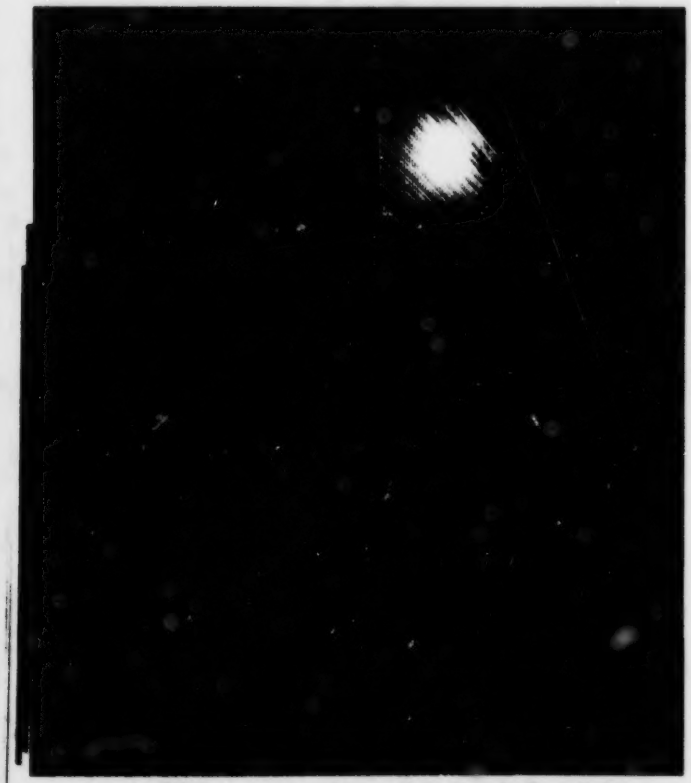
As part of Canada's participation in international organizations, a number of research papers were delivered, gaining international recognition for CMHC's expertise in housing and living environments. Topics included Canadian urban infrastructure, international trade in construction products, and duct and chimney flow measurement.

CMHC President, George Anderson, led a Canadian delegation in June 1989 to the ninth session of the Canada-Japan Housing Committee in Tokyo. Wood-frame construction in Japan—a trade opportunity for Canada—was promoted through the delegation. CMHC also played host to several overseas delegations interested in learning about Canadian housing.

Knowledge Transfer

CMHC provides a number of vital resources in the analysis and dissemination of housing information:

- The *Housing Market Information System* monitors construction of new dwellings, and analyzes the current state of rental markets in urban centres across the country. Used extensively by the media in 1989, the system is a key instrument in informing Canadians on housing market issues.
- In 1989, the *Market Analysis Centre* further increased Canadians' awareness of housing market trends by providing reliable analyses and forecasts of housing starts, sales and prices for the resale market, rental vacancy rates, and mortgage market trends.
- Results of research on housing, building and community planning are disseminated to researchers and to the public through the *Canadian Housing Information Centre*, the largest housing library in Canada. During 1989, the Centre answered over 20 000 requests for information.
- Housing technology information was provided to builders, renovators, consumers, engineers and architects through seminars, workshops and the production of *videos and publications*.



CMHC coordinated Canada's participation in the 12th UN Commission for Human Settlements, which focussed on implementation of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000.

La SCHL a coordonné la participation du Canada à la 12e session de la Commission des Nations Unies pour les établissements humains, qui a porté sur la mise en oeuvre de la stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000.

Asset Administration

The Housing Support asset portfolio, consisting of mortgage loans and investments, is valued at $1.175 billion. $107.8 million in revenue was generated through the mortgage portfolio in 1989.

Services to Others

CMHC administers mortgages for other government organizations, particularly when their portfolios are too small to be cost-effectively administered by themselves. Profitable opportunities continue to exist for CMHC through such administrative arrangements. The fee structure for mortgage administration services is reviewed annually to ensure that fees are competitive with the private sector. Approximately $1 million in revenue was generated from 19 318 accounts through such arrangements in 1989.

The Corporation maintains its own architectural, appraisal and inspection resources to complement its housing support objectives. For a fee, these services are available to other government departments.

Diffusion des connaissances

La SCHL possède de précieux outils d'analyse et de diffusion des connaissances sur l'habitation.

- Le *Système d'information sur les marchés du logement* recueille des données sur les nouvelles habitations construites et analyse la situation des marchés locatifs des centres urbains du pays. Abondamment utilisé par les médias en 1989, le système est un moyen de première importance pour tenir les Canadiens au courant de tout ce qui concerne le marché de l'habitation.
- En 1989, le *Centre d'analyse de marché* a informé encore davantage les Canadiens des tendances du marché de l'habitation en publiant des analyses et des prévisions fiables concernant les logements mis en chantier, les ventes et les prix du marché de la revente, les taux d'inoccupation des logements locatifs et les tendances du marché hypothécaire.
- Le *Centre canadien de documentation sur l'habitation*, la plus grande bibliothèque dans ce domaine au pays, diffuse auprès des chercheurs et du public les résultats des travaux de recherche sur l'habitation, la construction et l'urbanisme. En 1989, le Centre a répondu à plus de 20 000 demandes de renseignements.
- La SCHL a renseigné des entrepreneurs de construction et de rénovation, des consommateurs, des ingénieurs et des architectes sur la technologie du bâtiment résidentiel au moyen de séminaires et d'ateliers et en produisant des *vidéos* et des *publications*.

Administration de l'actif

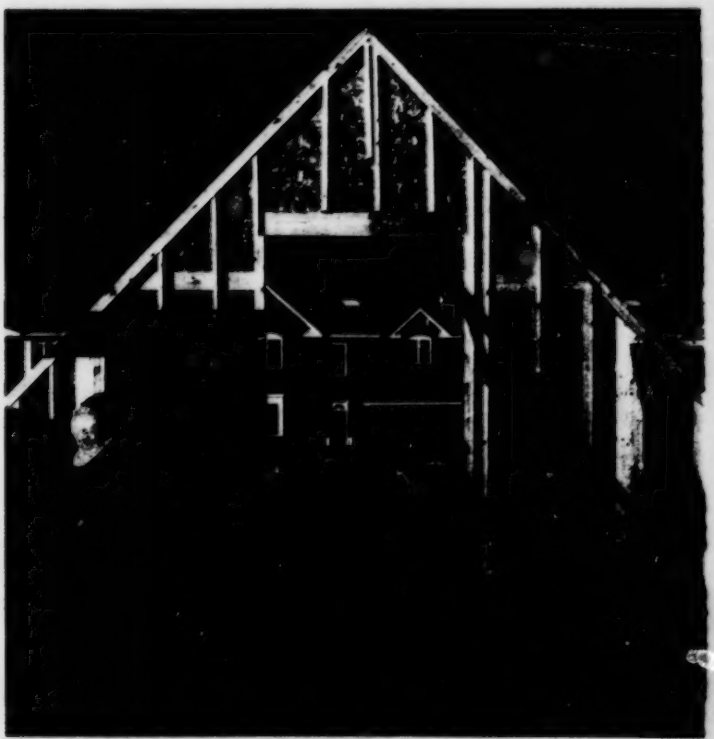
L'actif relatif à l'Aide au logement se compose de créances hypothécaires et de placements dont la valeur atteint 1,175 milliard de dollars. En 1989, le portefeuille de créances hypothécaires a produit un revenu de 107,8 millions de dollars.

Services à des tiers

La SCHL se charge d'administrer les créances d'autres organismes gouvernementaux, en particulier lorsque leur petit nombre en rend la gestion trop coûteuse pour les organismes en cause. Ces arrangements administratifs lui procurent un revenu. La Société revoit tous les ans son barème de droits d'administration hypothécaire pour s'assurer que ceux-ci sont concurrentiels par rapport au secteur privé. En 1989, ces services administratifs ont rapporté approximativement un million de dollars, produits par 19 318 comptes.

La Société est dotée des services d'architecture, d'évaluation et d'inspection dont elle a besoin pour réaliser ses objectifs d'aide au logement. Elle met ces ressources techniques à la disposition d'autres organes administratifs, moyennant rémunération.

President George Anderson led a Canadian delegation to Japan, where wood-frame construction provides a new trade opportunity for Canada.



Le président de la SCHL, George Anderson, a dirigé une délégation canadienne qui s'est rendue au Japon, pays où la construction à ossature de bois offre de nouvelles possibilités commerciales au Canada.

How We Run Our Business

A successful business can be distinguished by excellence in a number of key areas, including accountability, control, productivity, efficiency, and quality of communications. CMHC scored high in all areas in 1989, receiving recognition for its approach to business management, financial reporting, operating efficiency, service, and human resources development.

Accountability

Accountability requires clear lines of authority and decision making, as well as explicit statements of objectives and results. By decentralizing its management structure, CMHC has incorporated the concept of accountability into all levels of its business.

In 1989, CMHC successfully completed a Special Examination carried out by an external auditor. Leaders in the audit community have recognized the success of the Corporation's management representation approach to the examination.

Financial Management and Control

Initiatives were underway in 1989 to improve the quality of financial data, the monitoring and control of expenditures and commitments, and the accuracy of forecasting.

As a result of a thorough review of the Corporation's loan and investment portfolio, a number of recommendations were presented to the federal government. Discussions are ongoing on future requirements for the portfolio, the application of the new Large Corporation Tax, and proposed borrowing arrangements.

The combined amounts in cash and securities of the Administered Funds increased by $236 million to $739 million at year's end. The Corporation continued its efforts to maximize its return on its cash balances and the liquid assets of the Insurance and Guarantee funds, earning $79 million on these assets.

Human Resources Management

CMHC's focus on employees was highlighted in last year's Climate Survey, and further acknowledged in 1989 by the Financial Post's consideration for publication of CMHC as one of the 100 best companies to work for in Canada.

1989 saw the implementation of a revised classification system and pay plan for all CMHC employees. Aimed at the principle of equal pay for work of equal value, the new system was communicated to employees through a series of seminars and personal interviews.

For the benefit of all employees, the Corporation launched an Employee Assistance Program and introduced retirement planning seminars. The impact on staff affected by changes to Mortgage Insurance, inspection and appraisal operations was dealt with in part by a special retirement program. A task force on staff development, which examined current training programs in light of human resource needs, was also initiated.

CMHC is under consideration for the Financial Post's next publication of the top 100 companies to work for in Canada.

Le *Financial Post* songe à mettre la SCHL sur sa liste annuelle des 100 sociétés d'élite au Canada.

La gestion de la Société

Une entreprise qui a du succès, c'est une entreprise qui excelle dans un certain nombre de domaines clés : responsabilité, contrôle, productivité, efficacité, qualité des communications. La SCHL a obtenu de très bonnes notes dans tous ces domaines en 1989; on a fait l'éloge de sa gestion opérationnelle, de la façon dont elle communique son information financière, de l'efficience de son fonctionnement, de ses services et du perfectionnement de ses ressources humaines.

Responsabilité

La responsabilité exige une structure hiérarchique et des pouvoirs décisionnels clairement définis, de même que des énoncés explicites d'objectifs et de résultats. En décentralisant sa gestion, la Société a introduit la notion de responsabilité à tous les niveaux de son organisation.

En 1989, la SCHL a subi avec succès un examen spécial effectué par un vérificateur externe. Des chefs de file du domaine de la vérification l'ont félicitée pour son approche de cet examen, où les affirmations de sa direction jouaient un rôle capital.

Gestion et contrôle financiers

En 1989, la SCHL a poursuivi les actions entreprises pour améliorer la qualité de ses données financières, le contrôle de ses dépenses et de ses engagements, ainsi que l'exactitude de ses prévisions.

Au terme d'un examen approfondi du portefeuille de prêts et de placements de la Société, un certain nombre de recommandations ont été présentées au gouvernement fédéral. On étudie actuellement les exigences futures relatives à ce portefeuille, l'application du nouvel impôt sur les grandes sociétés et les dispositions proposées en matière d'emprunts.

Le total de l'encaisse et des valeurs mobilières des Fonds gérés a augmenté de 236 millions de dollars pour atteindre 739 millions à la fin de l'année. La Société s'efforce sans cesse de maximiser le rendement de l'encaisse et des liquidités de ses fonds d'assurance et de garantie, lesquels lui ont rapporté 79 millions de dollars.

Gestion des ressources humaines

La grande importance que la Société accorde à ses employés a été mise en évidence par l'enquête sur le climat organisationnel menée l'an dernier, et elle a été reconnue de nouveau en 1989 par le fait que le *Financial Post* songe à mettre la SCHL sur sa liste des 100 sociétés d'élite au Canada.

En 1989, la Société a refondu son système de classification et révisé le régime de rémunération de ses employés. Le nouveau système vise à instaurer la parité salariale pour des fonctions équivalentes. Il a été expliqué aux employés par des séances d'information et des rencontres personnelles.

Pour le bénéfice de son personnel, la Société a créé un Programme d'aide aux employés et lancé des séminaires de planification de la retraite. Comme les changements apportés à ses fonctions d'inspection et d'évaluation liées à l'assurance hypothécaire ont eu des répercussions sur le personnel qui y était affecté, la Société a remédié partiellement à cette situation en créant un programme de retraite spécial. Elle a également formé un groupe d'étude sur le perfectionnement du personnel qu'elle a chargé d'examiner ses programmes de formation à la lumière de ses besoins en ressources humaines.

Efficacité

En 1989, la Société s'est dotée d'un meilleur réseau informatique de traitement en direct. Le coeur de ce réseau est le processeur central situé au Bureau national d'Ottawa, auquel sont reliés les mini-ordinateurs et les micro-ordinateurs dont sont équipés les bureaux extérieurs de la Société.

Efficiency

An improved corporate on-line computer network was completed in 1989. This network is connected to a main computer at National Office in Ottawa, with mini- and micro-computers located across the country. This system promises to improve service to Canadians by streamlining communications, expediting the release of informed decisions, obtaining answers and approvals faster, and keeping track of information more efficiently.

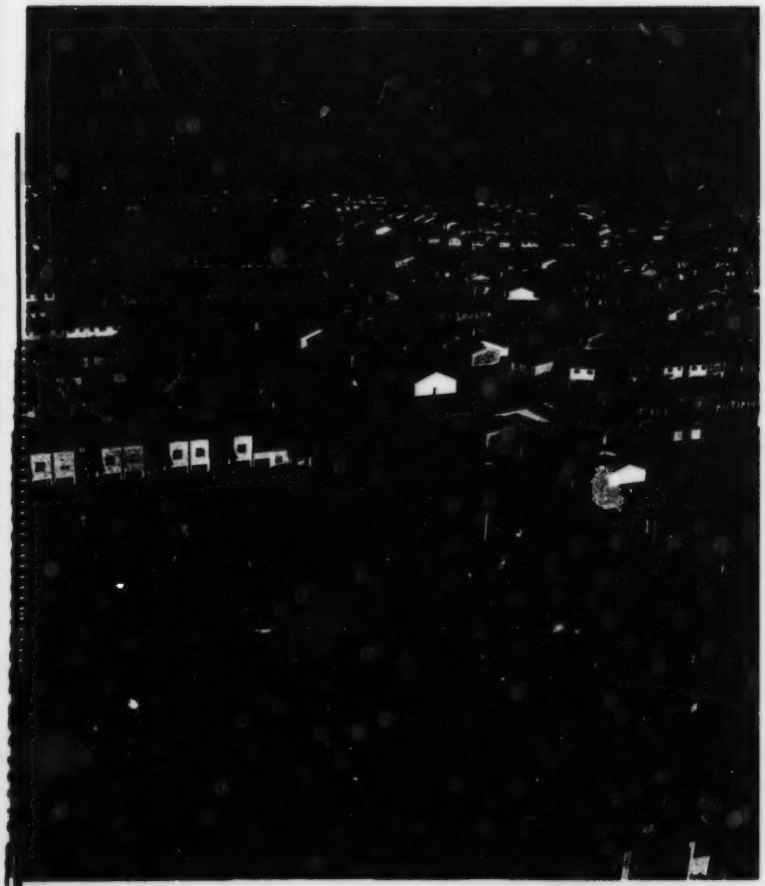
The Society of Canadian Office Automation Professionals gave CMHC an award of excellence for the successful implementation of the network.

Communications

The Public Affairs Centre is responsible for communicating and promoting the Corporation to the housing industry, among our government partners, and to the general public. The Centre creates and implements strategies designed to promote effective messaging, to communicate useful information to target audiences, and to enhance relationships with the Corporation's publics.

In addition to delivering numerous communications products and programs, the Public Affairs Centre undertook two major initiatives in 1989: a National Awareness Initiative aimed at raising the general public's awareness, through advertising, of the federal role in housing and of CMHC as the federal housing agency; and Phase I of a Government Relations Program to inform Members of Parliament about federal government programs and services delivered through CMHC.

As part of an improved internal communications program, the Public Affairs Centre introduced a series of video newsletters to inform employees about a variety of Corporate activities.



Up to 50 per cent of units funded through CMHC's Federal Cooperative Housing Program may be made available to low-income households.

Les logements financés par la SCHL grâce au Programme fédéral des coopératives d'habitation peuvent être offerts à des ménages à faible revenu, dans une proportion pouvant atteindre 50 p. 100.

Ce système devrait permettre à la SCHL de mieux servir les Canadiens en simplifiant les communications, en accélérant la prise de décisions fondées ainsi que l'obtention de réponses et d'approbations, et en assurant un meilleur contrôle des informations. La Société des professionnels canadiens de la bureautique a décerné à la SCHL un certificat d'excellence pour la mise en place de ce réseau informatique.

Communications

Le Centre des relations publiques est le pivot des communications de la Société avec l'extérieur et a la charge de faire valoir cette dernière auprès du secteur de l'habitation, des organismes gouvernementaux et du grand public. Le Centre conçoit et met en oeuvre des stratégies de communication dont l'objet est de transmettre efficacement les messages de la SCHL, de communiquer des informations utiles aux publics cibles et d'améliorer les relations de la Société avec ses diverses catégories de clients.

En plus des programmes et des outils de communication qu'il a mis en oeuvre, le Centre s'est lancé dans deux grands projets en 1989 : d'une part, l'initiative nationale de sensibilisation, qui vise à mieux faire connaître du grand public, au moyen d'annonces publicitaires, le rôle du gouvernement fédéral en matière d'habitation et celui de la SCHL en tant qu'agence fédérale du logement; d'autre part, la première étape d'un programme de relations avec les gouvernements, destiné à informer les députés des services et des programmes fédéraux dont la SCHL a la responsabilité.

Dans le but d'améliorer la communication au sein même de la Société, le Centre des relations publiques a entrepris de produire une série de bulletins vidéo informant les employés sur diverses activités de la SCHL.

By 2030, 25 per cent of Canadians will be 65 years of age and over. CMHC is planning for the housing needs of this and other special-needs groups.

En 2030, 25 p. 100 des Canadiens auront 65 ans ou plus. La SCHL dresse des plans pour répondre à la demande de logements des aînés ainsi qu'aux besoins spéciaux d'autres groupes.

Financial Plan and Performance

Government Programs

Expenditures on Grants, Contributions and Subsidies

Expenditures on grants, contributions and subsidies were 93 per cent of plan, an improvement over performance in prior years. The unspent portion of the budget was primarily attributable to lagging claims from the provinces for reimbursement of expenditures made under federal/provincial social housing programs, and to fewer units under subsidy than anticipated.

Administered Funds

Mortgage Insurance Fund

Mortgage Insurance Fund operations generated net earnings of $163.5 million, which exceeded plan by $53.1 million. The strong earnings performance was largely due to lower-than-expected insurance claims that reflected healthy national economic growth in recent years. Investment in securities was $32.6 million higher than plan due to lower claims paid.

Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

The Corporation achieved higher volumes of securities guaranteed than anticipated in the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, resulting in a surplus of $0.8 million over plan. The higher volumes also resulted in cash and securities exceeding plan by $3.1 million.

Asset Administration/Services to Others

The Corporate Account

Pre-tax income for the Corporate Account was above plan because the net interest income from loans and investments was higher than plan, and because operating expenses were lower than plan. Income after tax was impacted by $7.7 million due to the new Large Corporation Tax introduced with the federal budget last spring.

Operating Expenses

The Corporation's operating expenses for the year were in line with budget. Personnel costs were marginally higher than plan as a result of a special retirement program, partly offset by operating efficiencies. Non-personnel costs were marginally lower than plan.

Capital Expenditures

The phase-out of the Rental RRAP program in the 1989 federal budget, combined with a shift away from programs requiring capital expenditures, resulted in a lapse of 28 per cent of the commitment authority.

Financial Plan and Performance — *Le plan financier et ses résultats*

Business Component / *Composante commerciale*	Plan / *Plan*	Performance / *Résultats*
	$ Million/*Millions de dollars*	
Government Programs / ***Programmes du gouvernement***		
Grants, Contributions and Subsidies Paid / *Subventions, contributions et subsides versés*	1 805.2	1 687.0
Administered Funds / ***Fonds gérés***		
Mortgage Insurance Fund / *Fonds d'assurance hypothécaire*		
Net Earnings / *Bénéfice net*	110.4	163.5
Cash and Securities / *Encaisse et valeurs mobilières*	695.5	728.1
Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund / *Fonds de garantie des titres hypothécaires*		
Surplus (Deficit) / *Excédent (déficit)*	nil/*néant*	0.8
Cash and Securities / *Encaisse et valeurs mobilières*	3.1	6.2
Asset Administration/Services to Others / ***Administration de l'actif et services à des tiers***		
Loan and Investment Portfolio / *Portefeuille des prêts et placements*	9 132.7	9 057.9
Income Before Tax / *Bénéfice avant impôts*	49.1	62.8
Income After Tax / *Bénéfice après impôts*	29.9	30.5
Operating Expenses / ***Frais d'exploitation***	211.3	210.5
Capital Expenditures / ***Dépenses en capital***		
Commitments for Loans and Investments / *Engagements en matière de prêts et placements*	364.5	261.0

Le plan financier et ses résultats

Programmes du gouvernement

Dépenses en subventions, contributions et subsides

Les dépenses en subventions, contributions et subsides ont atteint 93 p. 100 du chiffre prévu, une amélioration sur les années antérieures. La fraction non déboursée des crédits s'explique principalement par le retard des demandes de remboursement que présentent les provinces pour les dépenses engagées sous le régime des programmes fédéraux-provinciaux de logement social, et par le fait que les logements subventionnés n'ont pas été aussi nombreux que prévu.

Fonds gérés

Fonds d'assurance hypothécaire

Le Fonds d'assurance hypothécaire a enregistré un bénéfice net de 163,5 millions de dollars, 53,1 millions de plus que le plan. Cet excellent résultat est en grande partie attribuable à des demandes d'indemnités moins nombreuses que prévu, conséquence de la saine croissance économique qu'a connue le Canada ces dernières années. Les placements en valeurs mobilières ont été de 32,6 millions de dollars supérieurs au plan à cause du moins grand nombre d'indemnités payées.

Fonds de garantie des titres hypothécaires

Le volume des titres garantis par le Fonds de garantie des titres hypothécaires a été plus élevé que prévu, ce qui a placé le Fonds dans une position excédentaire de 0,8 million de dollars par rapport au plan. À cause de cette plus forte activité, l'encaisse et les valeurs mobilières du Fonds dépassent également de 3,1 millions de dollars les prévisions.

Administration de l'actif et services à des tiers

Compte d'entreprise (compte corporatif)

Le bénéfice avant impôts du compte d'entreprise est supérieur au plan parce que les intérêts créditeurs nets provenant des prêts et placements sont plus élevés et les frais d'exploitation, moins élevés que prévu. Le nouvel impôt sur les grandes sociétés, instauré par le budget fédéral du printemps dernier, a soustrait 7,7 millions de dollars au bénéfice après impôts.

Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation de la Société pour l'année concordent avec le budget. Les coûts en personnel sont un peu plus élevés que le plan à cause d'un programme de retraite spécial, partiellement contrebalancé par une utilisation plus efficiente des années-personnes. Les autres coûts sont légèrement inférieurs au plan.

Dépenses en capital

Le fait que le budget fédéral de 1989 ait mis fin au PAREL locatif et qu'on ait eu moins recours aux programmes entraînant des dépenses en capital a eu pour conséquence que 28 p. 100 des crédits autorisés n'ont pas été utilisés.

Board of Directors

Robert E. Jarvis Q.C./*C.R.* Toronto, Ontario	Chairman of the Board *Président du conseil* (1)
George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant* (1) (2)

Conseil d'administration

Eugene A. Flichel Ottawa, Ontario	Senior Vice-President Policy, Research and Programs *Vice-président principal Propositions, recherche et programmes* (1) (2)
Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President/*Président* Les Immeubles Richard Lebeau (1) (2)
Wally Majesky Scarborough, Ontario	President/*Président* FP Labour Consultant Services (1)
Ross G. Marks 100 Mile House B.C./*C.-B.*	Managing Director/ *Directeur général* Bridge Creek Companies Group (2)
T. Russell Robinson Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister Department of Finance *Sous-ministre adjoint* *Ministère des Finances*
Irene T. Swindells Halifax, N.S./*N.-É.*	REMAX Eastport Realty Ltd. (2)
Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	Executive Vice-President/ *Vice-président exécutif* Boychuk Developments Inc.

(1) Member of Executive Committee/*membre du Comité de direction*
(2) Member of Audit Committee/*membre du Comité de vérification*

Principal Officers of the Corporation

Principaux dirigeants de la Société

Executive Officers of the Corporation

Dirigeants de la société

George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*	Eugene A. Flichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
		Gaylen A. Duncan	Senior Vice-President, Corporate Resources *Vice-président principal, Ressources*
		Gilles E. Girard	Senior Vice-President, Insurance and Asset Administration *Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif*

Corporate Officers

Cadres supérieurs

Robert D. Warne	Vice-President, Programs *Vice-président, Programmes*	Peter D. Anderson Saskatoon, Sask.	General Manager, Prairie and Northwest Territories Region *Directeur général, Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest*
Joyce M. Potter	Vice-President, Human Resources and Administration *Vice-président, Ressources humaines et administration*	Michael R. Daley Saint John, N.B./*N.-B.*	General Manager, Atlantic Region *Directeur général, Région de l'Atlantique*
Christine G. Warne	Vice-President, Public Affairs and Corporate Secretary *Vice-président, Relations publiques et secrétaire général*	Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager, Quebec Region *Directeur général, Région du Québec*
James T. Lynch	Vice-President, Land Management *Vice-président, Gestion foncière*	Victoria W. Garland Vancouver, B.C./*C.-B.*	General Manager, British Columbia and Yukon Region *Directeur général, Région de la Colombie-Britannique et du Yukon*
Claude Poirier-Defoy	General Counsel *Avocat-conseil général*	C. Ken Holder Toronto, Ontario	General Manager, Ontario Region *Directeur général, Région de l'Ontario*

CMHC Offices

Bureaux de la SCHL

Newfoundland/*Terre-Neuve*

Corner Brook
St. John's

Prince Edward Island/*Île-du-Prince-Édouard*

Charlottetown

Nova Scotia/*Nouvelle-Écosse*

Halifax
Sydney

New Brunswick/*Nouveau-Brunswick*

Fredericton
Moncton
Saint John

Quebec/*Québec*

Chicoutimi
Hull
Laval
Longueuil
Montréal
Québec
Rimouski
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val-d'Or

Ontario

Barrie
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
North Bay
Oshawa
Ottawa
Peterborough
Sault-Ste-Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor

Manitoba

Brandon
Winnipeg

Saskatchewan

Regina
Saskatoon

Alberta

Calgary
Edmonton
Lethbridge

British Columbia/*Colombie-Britannique*

Cranbrook
Courtenay
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria

Northwest Territories/*Territoires du Nord-Ouest*

Yellowknife

Yukon Territory/*Territoire du Yukon*

Whitehorse

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Financial Statements
31 December 1989

États financiers
31 décembre 1989

Management's Responsibility for Financial Reporting

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1989 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial statements of the Corporate Account, Minister's Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds have been presented separately to preserve their identity and provide meaningful information concerning the Corporation's distinct business activities. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the joint external auditors, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte & Touche and the Auditor General of Canada. Their reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister of State (Housing).

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé, au 31 décembre 1989, les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables énoncées dans les notes complémentaires et appliquées d'une manière uniforme. Ces états financiers présentent séparément le Compte corporatif, le Compte du Ministre, le Fonds d'assurance hypothécaire et les autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ces entités leur caractère distinct et fournir des informations significatives sur chacune de ces composantes des activités commerciales de la Société. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on trouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Robert D. Hepburn,C.A., du cabinet Deloitte & Touche, et le vérificateur général du Canada. Leurs rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au Ministre d'État (Habitation).

George D. Anderson
President and
Chief Executive Officer

Gaylen A. Duncan
Senior Vice-President
Corporate Resources

George D. Anderson
Président et premier dirigeant

Gaylen A. Duncan
Vice-président principal
Ressources

Financial Statements
31 December 1989

États financiers
31 décembre 1989

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

Corporate Account
Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada. Loans and Investments exist in all three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support with the major emphasis (approximately 70%) on Social Housing projects.

Minister's Account
Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified operating costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. Grants, contributions and subsidies are delivered within the three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support. In these endeavours 90% of the total activity relates to Social Housing initiatives.

Funds Administered
Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians. The Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund support Market Housing Initiatives.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société d'État, par une loi fédérale, le 1er janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, par la Loi sur la gestion des finances publiques. Ses principales activités se résument comme suit :

Compte corporatif
Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada. Les prêts et placements s'effectuent dans les trois éléments de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement, la plus grosse part (environ 70 %) touchant les projets reliés au logement social.

Compte du Ministre
Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans les budgets principaux et supplémentaires des dépenses qui sont soumis au Parlement. Ce dernier donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant. Les subsides, contributions et subventions sont versés dans les trois éléments de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement. Quatre-vingt-dix pour cent de l'activité totale se rattache aux initiatives du logement social.

Fonds gérés
Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens. Le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires encouragent les initiatives de logement du marché.

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Corporate Account

Auditors' Report

To the Minister of State (Housing)

We have examined the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1989, and the statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation at 31 December 1989, and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
20 February 1990

Compte corporatif

Rapport des vérificateurs

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1989 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1989 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada,
Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa, Canada
le 20 février 1990

Corporate Account — Compte corporatif

Balance Sheet — Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*	31 December 1988 *au 31 décembre 1988*
Loans and Investments	Prêts et placements	9 057 866	9 248 315
Accounts Receivable	Débiteurs	12 327	12 098
Due from the Minister	À recevoir du Ministre	120 450	26 044
Due from Funds Administered	À recevoir des Fonds gérés	–	99
Deferred Income Taxes	Impôts reportés	1 958	–
Business Premises and Equipment	Locaux et matériel de bureau	17 254	16 784
Other Assets	Autres éléments	2 754	3 142
		9 212 609	9 306 482

Liabilities	Passif		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts auprès du gouvernement du Canada	8 819 075	9 008 451
Cheques issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques émis excédant les montants en dépôt	214 439	132 311
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	63 031	56 473
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada	61 044	56 895
Deferred Income Taxes	Impôts reportés	–	2 352
Due to Funds Administered	À payer aux Fonds gérés	5 020	–
		9 162 609	9 256 482

Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve		
Capital	**Capital**		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25 000	25 000
Reserve Fund	**Fonds de réserve**	25 000	25 000
		9 212 609	9 306 482

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Corporate Account
Statement of Operations and Reserve Fund

Compte corporatif
État des résultats et du fonds de réserve

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Interest Earned	Intérêts créditeurs	809 475	834 963
Interest Expense	Intérêts débiteurs	759 681	788 435
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement	49 794	46 528
Real Estate Sales	Ventes de biens immobiliers	35 551	76 795
Cost of Real Estate Sold	Coût des biens immobiliers vendus	14 331	27 911
Gain on Real Estate	Profit sur vente de biens immobiliers	21 220	48 884
Other Income	Autres revenus	21 637	17 995
Income Before Operating Expenses	Bénéfice avant les frais d'exploitation	92 651	113 407
Operating Expenses	Frais d'exploitation	29 845	25 704
Income Before Income Taxes	Bénéfice avant impôts	62 806	87 703
Income Taxes	Impôts	32 304	37 545
Net Income	Bénéfice net	30 502	50 158
Reserve Fund, Beginning of Year	Fonds de réserve au début de l'exercice	25 000	25 000
		55 502	75 158
Transferred to the Receiver General for Canada	Virement au receveur général du Canada	30 502	50 158
Reserve Fund, End of Year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice	25 000	25 000

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Corporate Account Statement of Changes in Financial Position

Compte corporatif État de l'évolution de la situation financière

In thousands of dollars — En milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Operating Activities	**Exploitation**		
Net Income	Bénéfice net	30 502	50 158
Add: Net change in accrued interest	Ajouter: évolution nette des intérêts courus	3 080	982
Depreciation and amortization	amortissement	2 802	2 315
Writedown of real estate	dévaluation de biens immobiliers	—	242
Deferred income taxes	impôts reportés	(4 310)	8 499
		32 074	62 136
Paid to the Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada	(26 353)	(34 555)
Change in Due to/from Funds Administered	Évolution des sommes à payer aux ou à recevoir des Fonds gérés	5 119	(13 664)
Change in Due from the Minister	Évolution des sommes à recevoir du Ministre	(94 406)	6 989
Increase in Accounts Receivable	Augmentation des débiteurs	(229)	(1 178)
Increase in Accounts Payable	Augmentation des créditeurs	6 558	3 720
Decrease in Other Assets	Diminution des autres éléments d'actif	388	1 839
		(76 849)	25 347
Investment Activities	**Placements**		
Repayment of Loans and Investments	Remboursement des prêts et des placements	462 758	468 547
Additions to Loans and Investments	Augmentation des prêts et des placements	(277 456)	(251 246)
Additions to Business Premises and Equipment	Acquisition de locaux et matériel de bureau	(3 272)	(3 926)
		182 030	213 375
Financing Activities	**Financement**		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts auprès du gouvernement du Canada	280 000	269 000
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	(467 309)	(528 150)
		(187 309)	(259 150)
Decrease in Cash	**Diminution de l'encaisse**	(82 128)	(20 428)

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Notes to Financial Statements

31 December 1989

Compte corporatif

Notes complémentaires

31 décembre 1989

1. Basis of Presentation
The financial statements of the Corporate Account are presented separately from the Minister's Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds to preserve its identity and provide meaningful information concerning this component of the Corporation's business activities.

2. Significant Accounting Policies
In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans
Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. No provisions are made for possible losses on loans as losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements
Loans and investments are made under various cost sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, cooperative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly projects are recognized as income in the Corporate Account.

c) Real Estate
Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs, including interest, on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Gains or losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account. Losses resulting from permanent declines in the value of property are recognized in the period in which they are identified.

Holding costs, including interest, on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister. All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

1. Règle de présentation
Les états financiers du Compte corporatif sont présentés séparément de ceux du Compte du Ministre, du Fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ce compte son caractère distinct et fournir des informations significatives sur cette composante des activités commerciales de la Société.

2. Principales conventions comptables
Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Prêts
Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt et celles-ci sont recouvrées du Ministre. Lorsque les prêts sont assortis d'une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées sur le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales
Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur la vente des projets de regroupement de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif.

c) Biens immobiliers
Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais, par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession, y inclus l'intérêt, des biens immobiliers acquis directement par la Société, sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite, ces frais sont imputés aux résultats du Compte corporatif. Les profits ou les pertes sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif. Dans les cas de baisse permanente de la valeur des propriétés, les pertes qui en découlent sont imputées à l'exercice au cours duquel elles ont été constatées.

Les frais de possession des biens immobiliers, y inclus l'intérêt, acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits ou les pertes nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouvrés de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrées du Ministre.

d) Depreciation

Depreciation of buildings included in real estate is recorded on a straight-line basis over the expected useful life of the properties which is normally fifty years.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

e) Pension Costs and Obligations

The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method prorated on service and is charged to operating expense as services are rendered. This cost is actuarially computed using Management's best estimate assumptions of the pension plan expected investment yields, salary escalations, mortality of members, terminations and the ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

f) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to $25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

3. Loans and Investments

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Loans	**4 645 961**	4 890 300
Federal Provincial Agreements		
Loans	**2 807 697**	2 826 492
Investments in Housing Projects	**1 540 278**	1 460 749
Land Assembly Projects	**21 332**	27 082
	4 369 307	4 314 323
Real Estate		
Investments in Housing Projects	**13 359**	15 839
Land	**29 239**	27 853
	42 598	43 692
Total Loans and Investments	**9 057 866**	9 248 315

d) Amortissement

L'amortissement des immeubles inclus dans les biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles, laquelle est généralement de cinquante ans.

La Société amortit ses locaux, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

e) Coûts et obligations découlant du régime de retraite

Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé selon la méthode de répartition au prorata des années de service, et imputé aux frais d'exploitation au fil des années d'emploi. La valeur actuarielle de ce coût est calculée d'après la meilleure évaluation par la haute direction du rendement des placements de la Caisse de retraite, de l'échelonnement des salaires, de la mortalité des membres, des départs, ainsi que de l'âge des membres prenant leur retraite. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

f) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. Tout excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

g) Intérêts créditeurs et débiteurs

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

3. Prêts et placements

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Prêts	**4 645 961**	4 890 300
Ententes fédérales-provinciales		
Prêts	**2 807 697**	2 826 492
Placements dans des ensembles d'habitation	**1 540 278**	1 460 749
Projets de regroupement de terrains	**21 332**	27 082
	4 369 307	4 314 323
Biens immobiliers		
Placements dans des ensembles d'habitation	**13 359**	15 839
Terrains	**29 239**	27 853
	42 598	43 692
Total des prêts et placements	**9 057 866**	9 248 315

4. Due from the Minister

In 1989, the Corporation disbursed on behalf of the Minister $1,687.0 million (1988 – $1,522.0 million) that was recoverable from Parliamentary Appropriations. During the year the Corporation recovered $1,592.6 million (1988 – $1,529.0 million), of which $26.0 million (1988 – $33.0 million) is applicable to expenditures of the prior year and $1,566.6 million (1988 – $1,496.0 million) is applicable to the current year, leaving a balance due from the Minister of $120.4 million (1988 – $26.0 million).

4. À recevoir du ministre

En 1989, la Société a déboursé au nom du Ministre 1 687,0 millions de dollars (1 552,0 millions en 1988), somme recouvrable sur les crédits parlementaires. Au cours de l'exercice, la Société a recouvré 1 592,6 millions de dollars (1 529,0 millions en 1988), dont 26,0 millions (33,0 millions en 1988) imputables aux dépenses de l'exercice précédent et 1 566,6 millions (1 496,0 millions en 1988), à celles de 1989; le solde à recevoir du Ministre est donc de 120,4 millions de dollars (26,0 millions en 1988).

5. Business Premises and Equipment/Locaux et matériel de bureau

5. Locaux et matériel de bureau

	Cost *Coût*	Accumulated Depreciation & Amortization *Amortissement cumulé*	Net Book Value 1989 *Valeur comptable nette 1989*	Net Book Value 1988 *Valeur comptable nette 1988*	Depreciation Rates *Taux d'amortissement*
	(in thousands of dollars) (en milliers de dollars)				
Land/*Terrains*	171	–	171	358	–
Buildings/*Immeubles*	13 424	6 064	7 360	6 844	5%
Equipment/*Matériel*	28 987	20 683	8 304	7 941	8%, 20%, 30%
Leasehold Improvements/ *Améliorations locatives*	6 457	5 038	1 419	1 641	20%
Total/*Total*	49 039	31 785	17 254	16 784	

Depreciation and amortization in respect of the above assets for the year amounted to $2.8 million (1988 – $2.3 million).

L'amortissement relié aux éléments d'actif susmentionnés s'est chiffré à 2,8 millions de dollars (2,3 millions en 1988).

6. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at rates varying from 2.00% to 17.96% and are repayable over periods not in excess of 50 years. Regularly scheduled payments over the next five years are as follows:

6. Emprunts auprès du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débentures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à des taux variant de 2,00 % à 17,96 % et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans. Voici les paiements prévus pour les cinq prochains exercices :

	(in thousands of dollars)		(en milliers de dollars)
1990	237 500	1990	237 500
1991	213 700	1991	213 700
1992	223 000	1992	223 000
1993	225 500	1993	225 500
1994	185 900	1994	185 900

7. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately $48.5 million at 31 December 1989, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. In addition, other legal actions totalling $4.1 million are pending. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed in the year when the costs are incurred.

8. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Market Housing	50 253	60 060
Social Housing	19 171	19 234
Housing Support	1 037	1 160

9. Interest Capitalized

The amount of interest capitalized in 1989 was $3.1 million (1988 – $3.9 million).

10. Pension Plan

The Corporation maintains a defined benefit pension plan for all employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the highest annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and for unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation prepared as of 1 January 1990 the status of the plan as at 31 December is as follows:

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Projected value of accrued pension benefits	441 942	399 272
Net assets available for benefits	447 394	403 661
Excess of net assets over projected value of accrued benefits	5 452	4 389

7. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48,5 millions de dollars au 31 décembre 1989 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. De plus, d'autres poursuites d'une valeur de 4,1 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

8. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit :

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Logement du marché	50 253	60 060
Logement social	19 171	19 234
Aide au logement	1 037	1 160

9. Intérêts capitalisés

La valeur des intérêts capitalisés en 1989 a été de 3,1 millions de dollars (3,9 millions en 1988).

10. Régime de retraite

La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées pour tous ses employés qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen le plus élevé de toute période de six ans, multiplié par le nombre d'années de service crédité.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées au service et les dettes non provisionnées de la Caisse de retraite au cours des périodes permises par les pouvoirs réglementaires.

Selon l'évaluation actuarielle faite au 1er janvier 1990, voici la situation du Régime au 31 décembre 1989 :

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Valeur projetée des prestations constituées	441 942	399 272
Actif net disponible pour les prestations	447 394	403 661
Excédent de l'actif net sur la valeur projetée des prestations constituées	5 452	4 389

The cost of pension benefits charged to operating expenses, including amounts paid to government pension plans, current service costs, special 1989 retirement program costs, the amortization of past service costs and experience gains and losses, was $12.1 million in 1989 (1988 – $9.6 million).

11. Operating Expenses

Total operating expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1989 amounted to $208.5 million (1988 – $190.4 million), of which $178.6 million (1988 – $164.7 million) has been allocated to the Minister's Account and Funds Administered.

12. Commitments

a) Loans and Investments

Commitments outstanding for loans and investments amounted to $273.3 million at 31 December 1989 (1988 – $291.8 million).

b) Operating Leases

Minimum future rental commitments for business premises and equipment under long-term non-cancellable leases for the next 5 years are:

	Business Premises	Equipment	Total
	(in thousands of dollars)		
1990	8 910	11 113	20 023
1991	5 442	8 092	13 534
1992	3 885	6 902	10 787
1993	3 660	6 555	10 215
1994	1 895	6 188	8 083
	23 792	38 850	62 642

c) Capital Lease

Pursuant to the Corporation's plans to consolidate National Office operations in one location it has entered into a series of agreements pertaining to the construction of a new building on Corporation-owned property at its National Office location. Construction is expected to be completed by July, 1990.

The cost of construction, estimated at $39 million is being financed by way of a 25-year building lease which for accounting purposes is considered a capital lease. Under the lease the Corporation is obligated to make payments of $5.2 million per annum for the first 10 years and $3.6 million per annum for the remaining 15 years of the lease term. Payments will commence on the first day of the month immediately following the month in which the date of completion occurs.

At the termination of the lease the Corporation assumes ownership of the building at a cost of one dollar.

13. Income Taxes

Income taxes include $7.7 million pertaining to the Large Corporation Tax which became effective 1 July 1989. Tax is applicable at an annual rate of 0.175% on taxable capital.

Les coûts des prestations de retraite imputés aux frais d'exploitation, y compris les contributions aux régimes de retraite gouvernementaux, les coûts des services courants, les coûts du régime de retraite spécial de 1989, l'amortissement des coûts relatifs aux services passés et les gains et pertes actuariels, se chiffrent à 12,1 millions de dollars en 1989 (9,6 millions en 1988).

11. Frais d'exploitation

Le total des frais d'exploitation de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 s'établit à 208,5 millions de dollars (190,4 millions en 1988), duquel 178,6 millions de dollars (164,7 millions en 1988) ont été répartis entre le Compte du Ministre et les Fonds gérés.

12. Engagements

a) Prêts et placements

Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 273,3 millions de dollars au 31 décembre 1989 (291,8 millions en 1988).

b) Contrats de location-exploitation

Voici les engagements minimums futurs pour les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables, pour les cinq prochains exercices :

	Locaux	Matériel	Total
	(en milliers de dollars)		
1990	8 910	11 113	20 023
1991	5 442	8 092	13 534
1992	3 885	6 902	10 787
1993	3 660	6 555	10 215
1994	1 895	6 188	8 083
	23 792	38 850	62 642

c) Contrat de location-acquisition

Pour réaliser son plan de rassembler tous les services de son siège social au même endroit, la Société a conclu une série d'ententes en vue de faire construire un nouvel immeuble sur le terrain qui lui appartient et où s'élèvent les actuels bâtiments du Bureau national. La construction devrait être terminée en juillet 1990.

Ce nouvel immeuble, dont on estime le coût à 39 millions de dollars, est financé par un bail à construction de 25 ans qui, pour fins comptables, est considéré comme un contrat de location-acquisition. Le bail oblige la Société à des paiements annuels de 5,2 millions de dollars pendant les 10 premières années et de 3,6 millions durant les 15 années restantes. Les paiements débuteront le premier jour du mois suivant la date d'achèvement de la construction.

À l'expiration du bail, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble pour la somme d'un dollar.

13. Impôts

Figure à ce poste la somme de 7,7 millions de dollars exigible en vertu des dispositions de l'impôt sur les grandes sociétés qui sont entrées en vigueur le 1er juillet 1989. Cet impôt est perçu au taux annuel de 0,175 % sur le capital imposable.

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Minister's Account

Auditors' Report

Compte du Ministre

Rapport des vérificateurs

To the Minister of State (Housing)

We have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account—Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1989. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year ended 31 December 1989 in accordance with the accounting policy described in Note 2 to the financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
20 February 1990

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié l'état des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, cet état présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 selon la convention comptable présentée dans la note 2 complémentaire à l'état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada,
Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa, Canada
le 20 février 1990

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Minister's Account

Statement of Expenditures and Recoveries

Compte du Ministre

État des dépenses et recouvrements

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Expenditures	Dépenses		
Market Housing	Logement du marché	76 849	76 613
Social Housing	Logement social	1 490 523	1 337 676
Housing Support	Aide au logement	12 699	11 786
Operating Expenses	Frais d'exploitation	106 960	95 957
		1 687 031	1 522 032
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	26 044	33 033
		1 713 075	1 555 065
Recoveries	Recouvrements	1 592 625	1 529 021
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	120 450	26 044

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Minister's Account

Notes to Financial Statement

31 December 1989

Compte du Ministre

Notes complémentaires

31 décembre 1989

---

1. Basis of Presentation
The financial statement of the Minister's Account is presented separately from the Corporate Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds to preserve its identity and provide meaningful information concerning this component of the Corporation's business activities.

2. Significant Accounting Policy
Expenditures made on behalf of the Minister of State (Housing) are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1989 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1990, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

3. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately $48.5 million at 31 December 1989, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. In addition other legal actions totalling $14.2 million are pending against the Corporation to which the Corporation does not admit liability. If these actions were to be successfully maintained against the Corporation, charges against the Minister's account could result. No provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

4. Operating Expenses
The operating expenses allocated to the Minister's account by the Corporation for the year ended 31 December 1989 amounted to $106.9 million (1988 – $96.0 million).

1. Règle de présentation
L'état du Compte du Ministre est présenté séparément de ceux du Compte corporatif, du Fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ce compte son caractère distinct et fournir des informations significatives sur cette composante des activités commerciales de la Société.

2. Principale convention comptable
Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre d'État (Habitation) sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1989. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1990; à ce moment-là, des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes publics du Canada.

3. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48,5 millions de dollars au 31 décembre 1989 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. De plus, d'autres poursuites d'une valeur de 14,2 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux; la Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires. Dans le cas d'un jugement en faveur des plaignants, les coûts qui pourraient en résulter seraient imputables au Compte du Ministre. Aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

4. Frais d'exploitation
Les frais d'exploitation imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 totalisent 106,9 millions de dollars (96,0 millions en 1988).

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Funds Administered

Auditors' Report

To the Minister of State (Housing)

We have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1989, and the statements of operations and deficit or surplus. We have also examined the statements of changes in financial position of the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1989, and the results of their operations and the changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
20 February 1990

Fonds gérés

Rapport des vérificateurs

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié les bilans des Fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement — Fonds d'assurance hypothécaire, Fonds de garantie des titres hypothécaires, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers — au 31 décembre 1989 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent. Nous avons également vérifié l'état de l'évolution de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces Fonds au 31 décembre 1989 ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada,
Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa, Canada
le 20 février 1990

Funds Administered Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*	31 December 1988 *au 31 décembre 1988*
Accounts Receivable	Débiteurs	1 070	4 545
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	4 620	–
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	728 107	497 609
Mortgages	Prêts hypothécaires	47 608	40 313
Real Estate	Biens immobiliers	125 086	153 008
		906 491	695 475
Liabilities	**Passif**		
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	7 253	9 480
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	–	592
Provision for Claims	Provision pour les réclamations	203 879	166 937
Unearned Premiums	Primes non gagnées	592 238	525 966
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	55 734	108 601
		859 104	811 576
Surplus (Deficit)	Excédent (déficit)	47 387	(116 101)
		906 491	695 475

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

État des résultats et de l'excédent

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Revenues	**Revenus**		
Earned Premiums	Primes gagnées	135 687	113 959
Application Fees	Droits de demande	20 821	20 129
Income from Investments	Revenu de placement	61 614	36 649
Other	Autres	2 219	6 901
		220 341	177 638
Expenses	**Frais**		
Loss on Claims	Perte sur les réclamations	2 466	53 464
Issuance	Souscription	48 345	44 119
Operating Expenses	Frais d'exploitation	21 967	23 335
Adjustment to Provision for Claims	Régularisation de la provision pour réclamations	36 942	(3 110)
		109 720	117 808
Earnings	**Bénéfice**	110 621	59 830
Adjustment to Premium Deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	52 867	82 166
Net Earnings	**Bénéfice net**	163 488	141 996
Deficit, Beginning of Year	**Déficit au début de l'exercice**	(116 101)	(258 097)
Surplus (Deficit), End of Year	**Excédent (déficit) à la fin de l'exercice**	47 387	(116 101)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes in Financial Position

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Operating Activities	**Exploitation**		
Premiums Received	Primes reçues	201 959	184 325
Application Fees	Droits de demande	20 821	20 129
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	56 553	29 213
Claims Paid	Réclamations réglées	(111 225)	(127 844)
Proceeds from Sales of Real Estate	Produit de la vente de biens immobiliers	117 425	121 175
Operating Expenses	Frais d'exploitation	(70 759)	(68 015)
Other	Autres	10 607	3 985
		225 381	162 968
Investment Activities	**Placements**		
Investment in securities	Placements en valeurs mobilières	(220 169)	(176 626)
Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Augmentation (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	5 212	(13 658)

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*	31 December 1988 *au 31 décembre 1988*
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	185	278
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	6 158	1 560
Deferred Operating Expenses	Frais d'exploitation reportés	70	80
		6 413	1 918
Liabilities	**Passif**		
Unearned Guarantee Fees	Droits de garantie non gagnés	5 565	2 281
Surplus (Deficit)	Excédent (déficit)	848	(363)
		6 413	1 918

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Funds Administered Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Revenues	**Revenus**		
Earned Guarantee Fees	Droits de garantie gagnés	877	331
Application Fees	Droits de demande	543	261
Income from Investments	Revenu de placement	401	87
		1 821	679
Expenses	**Frais**		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	610	629
		610	629
Net Earnings	**Bénéfice net**	1 211	50
Deficit, Beginning of Year	**Déficit au début de l'exercice**	(363)	(413)
Surplus (Deficit), End of Year	**Excédent (déficit) à la fin de l'exercice**	848	(363)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Operating Activities	**Exploitation**		
Guarantee Fees Received	Droits de garantie reçus	4 161	1 762
Application Fees	Droits de demande	543	261
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	222	65
Operating Expenses	Frais d'exploitation	(600)	(619)
		4 326	1 469
Investment Activities	**Placements**		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	(4 419)	(1 538)
		(4 419)	(1 538)
Decrease in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Diminution des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	(93)	(69)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Funds Administered
Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*	31 December 1988 *au 31 décembre 1988*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	1 188	1 024
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	–	42
Mortgages	Prêts hypothécaires	4	4
		1 192	1 070
Liabilities	**Passif**		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	5	–
Surplus	Excédent	1 187	1 070
		1 192	1 070

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

État des résultats et de l'excédent

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Revenues	**Revenus**		
Income from Investments	Revenu de placement	123	93
Other	Autres	9	40
		132	133
Expenses	**Frais**		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	15	9
Net Earnings	**Bénéfice net**	117	124
Surplus, Beginning of Year	**Excédent au début de l'exercice**	1 070	946
Surplus, End of Year	**Excédent à la fin de l'exercice**	1 187	1 070

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Funds Administered
Rental Guarantee Fund
Balance Sheet

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers
Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*	31 December 1988 *au 31 décembre 1988*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	3 920	3 480
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	220	173
Real Estate	Biens immobiliers	11 500	8 300
		15 640	11 953
Liabilities	**Passif**		
Accrued Liabilities	Frais courus	–	413
Surplus	Excédent	15 640	11 540
		15 640	11 953

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Funds Administered Rental Guarantee Fund

Fonds gérés Caisse de garantie des loyers

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*	Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988*
Revenues	**Revenus**		
Income from Investments	Revenu de placement	409	284
Other	Autres	656	620
		1 065	904
Expenses	**Frais**		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	28	13
Provision for revaluation of Real Estate	Provision pour réévaluation des biens immobiliers	(3 063)	(34)
		(3 035)	(21)
Net Earnings	**Bénéfice net**	4 100	925
Surplus, Beginning of Year	**Excédent au début de l'exercice**	11 540	10 615
Surplus, End of Year	**Excédent à la fin de l'exercice**	15 640	11 540

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Funds Administered

Notes to Financial Statements

31 December 1989

Fonds gérés

Notes complémentaires

31 décembre 1989

1. Basis of Presentation
The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are presented separately from the Corporate Account and the Minister's Account to preserve their identity and provide meaningful information concerning these components of the Corporation's business activities.

2. Significant Accounting Policies
The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

a) Investment in Securities
Investments are carried at amortized cost plus accrued interest.

b) Mortgages
Mortgages are valued at cost less a provision for estimated losses.

c) Real Estate
Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

d) Provision for Claims
This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which claims have not yet been received by the Corporation.

e) Premium Deficiency
Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

f) Premiums
Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies based on the risk of default in each year.

g) Guarantee Fees
Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the relative Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis. Issues currently exist for 5-, 10- and 20-year terms.

1. Règle de présentation
Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et caisses de garantie sont présentés séparément de ceux du Compte corporatif et du Compte du Ministre pour conserver à ces entités leur caractère distinct et fournir des informations significatives sur ces éléments des activités commerciales de la Société.

2. Principales conventions comptables
Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes :

a) Placements en valeurs mobilières
Ces placements sont inscrits au coût amorti plus les intérêts courus.

b) Prêts hypothécaires
Les prêts hypothécaires sont évalués au coût moins une provision pour pertes estimatives.

c) Biens immobiliers
Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante des biens immobiliers, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. L'amortissement n'est pas comptabilisé sur les biens immobiliers.

d) Provision pour les réclamations
Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels des demandes de règlement n'ont pas encore été reçues par la Société.

e) Insuffisance de primes
La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de primes est considérée comme revenu de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

f) Primes
Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question, compte tenu du risque de défaut annuel.

g) Droits de garantie
Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme reven sur la durée du titre hypothécaire correspondant, selon la méthode linéaire. Il existe présentement des titres d'une durée de 5, 10 et 20 ans.

h) Application Fees
Application fees are recognized as income when received.

i) Investment Income
Investment income is recorded on the accrual basis.

j) Issuance Costs
Issuance costs are expensed as incurred.

k) Income Tax
The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

3. Investment in Securities

a) Mortgage Insurance Fund

	31 December 1989		31 December 1988	
	Book Value	Market Value	Book Value	Market Value
	(in thousands of dollars)			
Bank Deposits	—	—	85 359	85 359
Canada Treasury Bills	143 062	142 453	339 151	339 151
Promissory Notes	21 548	21 625	—	—
Government of Canada Bonds	455 166	453 919	73 099	71 319
Mortgage-Backed Securities	108 331	104 271	—	—
Total	728 107	722 268	497 609	495 829

b) Other Funds
Investments in Treasury Bills for the other three Funds at 31 December 1989 collectively amount to $11.2 million (1988—$6.1 million).

h) Droits de demande
Les droits de demande sont portés au revenu dès qu'ils sont encaissés.

i) Revenu de placement
Le revenu de placement est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

j) Coûts de souscription
Les coûts de souscription sont imputés aux résultats lorsqu'ils sont engagés.

k) Impôts
Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

3. Placements en valeurs mobilières

a) Fonds d'assurance hypothécaire

	31 décembre 1989		31 décembre 1988	
	Valeur comptable	Valeur du marché	Valeur comptable	Valeur du marché
	(en milliers de dollars)			
Dépôts bancaires	—	—	85 359	85 359
Bons du Trésor du Canada	143 062	142 453	339 151	339 151
Billets	21 548	21 625	—	—
Obligations du gouvernement du Canada	455 166	453 919	73 099	71 319
Titres hypothécaires	108 331	104 271	—	—
Total	728 107	722 268	497 609	495 829

b) Autres fonds
Les placements dans les bons du Trésor pour les trois autres fonds au 31 décembre 1989 totalisent 11,2 millions de dollars (6,1 millions en 1988).

4. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Mortgage Insurance Fund is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1989, 12 such claims totalling in aggregate $16.5 million are pending. The Fund does not admit liability and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed in the year when the costs are incurred.

5. Actuarial Valuation—Mortgage Insurance Fund
An actuarial study of the Fund as at 30 September 1989 disclosed that the Fund is now more than sufficient to pay all future claims in respect of business in force. The surplus as at 30 September 1989 was estimated to be $4.2 million (30 September 1988—$141.4 million deficit).

6. Insurance in Force—Mortgage Insurance Fund
At 31 December 1989, the insurance policies in force totalled approximately $48.6 billion (1988—$44.9 billion).

7. Guarantees in Force—Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund
At 31 December 1989, the guarantees in force totalled approximately $3.0 billion (1988—$1.2 billion).

8. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds
The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

9. Operating Expenses
The operating expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1989 amounted to $71.7 million (1988—$68.7 million).

4. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, le Fonds d'assurance hypothécaire fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. Au 31 décembre 1989, douze poursuites totalisant 16,5 millions de dollars demeurent encore en litige. Le Fonds n'admet aucune responsabilité dans ces affaires et tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet; ainsi, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

5. Évaluation actuarielle — Fonds d'assurance hypothécaire
Une étude actuarielle du Fonds au 30 septembre 1989 révèle que celui-ci est maintenant plus que suffisant pour payer toute indemnité éventuellement demandée en exécution des polices d'assurance souscrites. Au 30 septembre 1989, on estimait l'excédent du Fonds à 4,2 millions de dollars (30 septembre 1988 : déficit de 141,4 millions).

6. Assurance en vigueur — Fonds d'assurance hypothécaire
Au 31 décembre 1989, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 48,6 milliards de dollars (44,9 milliards en 1988).

7. Garanties en vigueur — Fonds de garantie des titres hypothécaires
Au 31 décembre 1989, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 3,0 milliards de dollars (1,2 milliard en 1988).

8. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers
Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

9. Frais d'exploitation
Les frais d'exploitation imputés par la Société aux Fonds gérés po l'exercice terminé le 31 décembre 1989 s'élèvent à 71,7 millions de dollars (68,7 millions en 1988).

Financial Statements are printed on recycled paper.

Les états financiers sont imprimés sur du papier recyclé.

ISSN 0226-0336
Printed in Canada
Imprimé au Canada